

3KOMMA1 Immobilienservices GmbH & Co. KG
Europaring 60, 40878 Ratingen
Telefon: 0 21 02 - 736 48-0

(9) WE 20

Frau Sigrid Zwakhoven
Carmenstr. 17
40668 Meerbusch

Ratingen 17.02.2025

Grundstück

Am Wasserturm 7 - 13 / 40668 Meerbusch-Lank-Latum
WEG Am Wasserturm 7 - 13

Ihre Wohnung-Nr.:

195 / 9100202 / 09 - WE 20

Wohngeldabrechnung - 2024

Sehr geehrte Frau Zwakhoven,

nachfolgend erhalten Sie ihre Jahresabrechnung bestehend aus:

- Einzelabrechnung für Ihre Wohnung
- Darstellung der Entwicklung der Erhaltungsrücklage
- Vermögensstatus
- Erklärung der Umlageschlüssel
- Haushaltsnahe Dienstleistungen § 35a EStG

Zusammenfassung des Ergebnisses der Einzelabrechnung für Ihre Wohnung:

Bewirtschaftungskosten gem. Einzelabrechnung	-2.748,80
Beitrittspflicht zur Erhaltungsrücklage	-544,33
Abrechnungssumme	-3.293,13
Abzgl. Hausgeldsoll hierauf gem. Einzelwirtschaftsplan	3.768,00
Abrechnungsspitze (Guthaben) (Unterschiedsbetrag zwischen Einzelabrechnung und Einzelwirtschaftsplan)	474,87
Beigefügt finden Sie eine Einzeldarstellung für diese Abrechnung relevanten Hausgeldzahlungen	0,00
Daraus ergibt sich für Sie ein Hausgeldguthaben von	474,87
Verrechnet mit Ihrer Abrechnungsspitze (Guthaben) ergibt sich für Sie ein Abrechnungssaldo (Guthaben) in Höhe von	

Name: Sigrd Zwakhoven
 Grundstück: Am Wasserturm 7 - 13 / 40668
 Abrechnungszeitraum: 01.01.2024 - 31.12.2024
 Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 366 von 366 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2024
 Verwaltungsnr.: 195 / 9100202
 Einheit: 09 - WE 20
 Wohngeldabrechnung - 2024

Einzelabrechnung 01.01.2024 - 31.12.2024

Abrechnungsposten	Gesamtbeiträge		Verteilerschlüssel		Ihr Anteil in EU
	Gesamt	Verteilungsrelevante Beträge	Gesamt	Anteilig	
umlagefähige Betriebskosten					
Versicherungen	-11.000,01	-11.000,01	100000,0000	2730,0000 MEA - alle	-300,30
Müllabfuhr	-4.674,00	-4.674,00	100000,0000	2730,0000 MEA - alle	-127,60
Niederschlagswasser	-1.217,16	-1.217,16	100000,0000	2730,0000 MEA - alle	-33,23
Stromkosten allg.	-804,31	-804,31	100000,0000	2730,0000 MEA - alle	-21,96
Strom Aufzug	-613,58	-613,58	41594,0000	0,0000 MEA - 07	0,00
Aufzug Wartung TÜV	-1.265,90	-1.265,90	41594,0000	0,0000 MEA - 07	0,00
Aufzug Notrufvertrag	-393,33	-393,33	41594,0000	0,0000 MEA - 07	0,00
Wartung RWA	-775,59	-775,59	100000,0000	2730,0000 MEA - alle	-21,17
Wartung Hebeanlagen	-1.209,99	-1.209,99	100000,0000	2730,0000 MEA - alle	-33,03
Wartung Türen TG	-393,24	-393,24	100000,0000	2730,0000 MEA - alle	-10,74
Hausmeisterkosten gewerblich	-10.584,00	-10.584,00	100000,0000	2730,0000 MEA - alle	-288,94
Gartenpflege	-4.319,70	-4.319,70	100000,0000	2730,0000 MEA - alle	-117,93
Winterdienst	-360,00	-360,00	100000,0000	2730,0000 MEA - alle	-9,83
Heizkosten	-31.176,62	0,00	0,0000	0,0000 Heizkosten	-1.061,36
Wartung Brandschutzklappe	-137,80	-137,80	41594,0000	0,0000 MEA - 07	0,00
	-68.925,43	-37.748,61			-2.026,09
umlagefähige Betriebskosten					
nicht umlagefähige Betriebskosten					
Abgrenzung Heizkosten Vorjahr	-5.502,17	-5.502,17	100000,0000	2730,0000 MEA - alle	-150,21
Abgrenzung Heizkosten Folgejahr	1.280,84	1.280,84	100000,0000	2730,0000 MEA - alle	34,97
Vermögensschadenhaftpfli.	-289,17	-289,17	100000,0000	2730,0000 MEA - alle	-7,89
Instandh. Rep.alle	-1.082,66	-1.082,66	100000,0000	2730,0000 MEA - alle	-29,56
Rep. Kosten - Haus 7	-5.827,04	-5.827,04	41594,0000	0,0000 MEA - 07	0,00
Rep. Kosten - Haus 9	-1.411,98	-1.411,98	19570,0000	2730,0000 MEA - 09	-196,97
Rep. Kosten - Haus 11	-4.252,19	-4.252,19	19418,0000	0,0000 MEA - 11	0,00
Rep. Kosten - Haus 13	-1.073,83	-1.073,83	19418,0000	0,0000 MEA - 13	0,00
Kontoführungsgebühren	-183,13	-183,13	100000,0000	2730,0000 MEA - alle	-5,00
Direktbelast. Eigentümer	-258,82	-258,82	0,0000	0,0000 Direktbelastung Eiger	0,00
Rücklastschriftgebühren	-7,65	-7,65	0,0000	0,0000 Variable Zuordnung	0,00
Pauschale Beirat	-250,00	-250,00	91553,0000	2730,0000 MEA o. Beirat	-7,45
Verwaltungskosten	-11.895,24	-11.895,24	34,0000	1,0000 Anzahl WE	-349,86
Porti, Telefon, Fahrt.	-393,36	-393,36	100000,0000	2730,0000 MEA - alle	-10,74
	-31.146,48	-31.146,48			-722,71
nicht umlagefähige Betriebskosten					
Instandhaltungsrücklage					
Zuführung Rücklage HS 7	-8.295,00	-8.295,00	41594,0000	0,0000 MEA - 07	0,00

Name: Sigrid Zwakhoven Verwaltungsnr.: 195 / 9100202
 Grundstück: Am Wasserturm 7 - 13 / 40668 Einheit: 09 - WE 20
 Meerbusch-Lank-Latum
 Abrechnungszeitraum: 01.01.2024 - 31.12.2024
 Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 366 von 366 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2024

Wohngeldabrechnung - 2024

Abrechnungsposten	Gesamtbeträge		Verteilerschlüssel		Ihr Anteil in EU
	Gesamt	Verteilungsrelevante Beträge	Gesamt	Anteilig	
Zuführung Rücklage HS 9	-3.902,00	-3.902,00	19570,0000	2730,0000 MEA - 09	-544,33
Zuführung Rücklage HS 11	-3.873,00	-3.873,00	19418,0000	0,0000 MEA - 11	0,00
Zuführung Rücklage HS 13	-3.873,00	-3.873,00	19418,0000	0,0000 MEA - 13	0,00
	-19.943,00	-19.943,00			
Instandhaltungsrücklage					-544,33
Summe Bewirtschaftungskosten	-100.071,83	-68.895,01			-2.748,80
Summe Rückstellungen	-19.943,00	-19.943,00			-544,33
Abrechnungssumme		-88.838,01		Summe Anteil	-3.293,13
Vorauszahlungen (in EU) aus Soll		Gesamt			Ihr Anteil
Betriebskosten		70.884,00			2.016,00
Verwaltungskosten		12.312,00			360,00
Heizkosten		34.248,00			852,00
Rücklage HS7		8.316,00			0,00
Rücklage HS9		3.888,00			540,00
Rücklage HS11		3.864,00			0,00
Rücklage HS13		3.864,00			0,00
Rücklastschriftgebühren		0,00			0,00
		137.376,00			3.768,00
Überschuss gesamt		48.537,99		Abrechnungsspitze	474,87
Aufstellung Abrechnungssaldo					
Ihre Abrechnungsspitze Guthaben per 31.12.2024					474,87
Ihr Hausgeldguthaben per 31.12.2024					0,00
Ihr Abrechnungssaldo Guthaben					474,87

Bankverbindung

Inhaber 3KOMMA1 Immobilienservices
 Konto 1000587
 BLZ 30150200
 Bank Kreissparkasse Düsseldorf

IBAN DE59301502000001000587
 BIC WELADED1KSD
 GL-ID DE53ZZZ00000587611

Name: Sigrid Zwakhoven
 Grundstück: Am Wasserturm 7 - 13 / 40668
 Abrechnungszeitraum: 01.01.2024 - 31.12.2024
 Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 366 von 366 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2024

Verwaltungsnr.: 195 / 9100202
 Einheit: 09 - WE 20

Wohngeldabrechnung - 2024

Einzelabrechnung 01.01.2024 - 31.12.2024 Kontoauszug

Datum	Text	SOLL	Bezahlt	Verbucht auf Bewirtschaftung	Verbucht auf Beitrag zur Rücklage
	Saldovortrag		0,00		
01.01.2024	Sollstellung 1/2024	-314,00			
02.01.2024	195.9100202 Zwakhoven Sigri		314,00	269,00	45,00
01.02.2024	Sollstellung 2/2024	-314,00			
01.02.2024	195.9100202 Zwakhoven Sigri		314,00	269,00	45,00
01.03.2024	Sollstellung 3/2024	-314,00			
01.03.2024	195.9100202 Zwakhoven Sigri		314,00	269,00	45,00
01.04.2024	Sollstellung 4/2024	-314,00			
02.04.2024	195.9100202 Zwakhoven Sigri		314,00	269,00	45,00
01.05.2024	Sollstellung 05.2024	-314,00			
03.05.2024	195.9100202 Zwakhoven Sigri		314,00	269,00	45,00
01.06.2024	Sollstellung 06.2024	-314,00			
03.06.2024	195.9100202 Zwakhoven Sigri		314,00	269,00	45,00
01.07.2024	Sollstellung 07.2024	-314,00			
02.07.2024	195.9100202 Zwakhoven Sigri		314,00	269,00	45,00
01.08.2024	Hausgeld 01.08.2024	-314,00			
01.08.2024	195.9100202 Zwakhoven Sigri		314,00	269,00	45,00
01.09.2024	Sollstellung 09.2024	-314,00			
02.09.2024	195.9100202 Zwakhoven Sigri		314,00	269,00	45,00
01.10.2024	Hausgeld 10.2024	-314,00			
01.10.2024	195.9100202 Zwakhoven Sigri		314,00	269,00	45,00
01.11.2024	Hausgeld 11.2024 11/2024	-314,00			
04.11.2024	195.9100202 Zwakhoven Sigri		314,00	269,00	45,00
01.12.2024	Hausgeld 12/2024	-314,00			
02.12.2024	195.9100202 Zwakhoven Sigri		314,00	269,00	45,00
		-3.768,00	3.768,00	3.228,00	540,00
	Abzgl. Bezahlt	3.768,00			
	Hausgeldsaldo per 31.12.2024	0,00			

Name: Sigrid Zwakhoven
 Grundstück: Am Wasserturm 7 - 13 / 40668
 Abrechnungszeitraum: 01.01.2024 - 31.12.2024
 Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 366 von 366 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2024

Verwaltungsnr.: 195 / 9100202
 Einheit: 09 - WE 20

Wohngeldabrechnung - 2024

Darstellung der Entwicklung der Erhaltungsrücklage und des Solvermögens

Rücklagekonto Haus 7

Posten	Gesamt		Ihr Anteil EU
Anfangsbestand	77.276,17	41.594,0000	MEA - 07
Zuführung Rücklage	8.295,00	41.594,0000	MEA - 07
Entnahme Rücklage	0,00	41.594,0000	MEA - 07
Zinserträge	55,47	41.594,0000	MEA - 07
Kapitalertragssteuer	-13,87	41.594,0000	MEA - 07
Solidaritätszuschlag	-0,76	41.594,0000	MEA - 07
Gesamt per 31.12.2024	85.612,01		

Rücklagekonto Haus 9

Posten	Gesamt	Verteilerschlüssel		Ihr Anteil EU
		Gesamt	Anteilig Bezeichnung	
Anfangsstand	29.638,79	19.570,0000	2.730,0000 MEA - 09	4.134,59
Zuführung Rücklage	3.902,00	19.570,0000	2.730,0000 MEA - 09	544,33
Entnahme Rücklage	-12.788,24	19.570,0000	2.730,0000 MEA - 09	-1.783,95
Zinsen	26,06	19.570,0000	2.730,0000 MEA - 09	3,64
Kapitalertragssteuer	-6,52	19.570,0000	2.730,0000 MEA - 09	-0,91
Solidaritätszuschlag	-0,35	19.570,0000	2.730,0000 MEA - 09	-0,05
Gesamt per 31.12.2024	20.771,74			2.897,64

Rücklagekonto Haus 11

Posten	Gesamt		Ihr Anteil EU
Anfangsbestand Rücklage	21.372,43	19.418,0000	MEA - 11
Zuführung Rücklage	3.873,00	19.418,0000	MEA - 11
Entnahme Rücklage	0,00	19.418,0000	MEA - 11
Sonderumlage	0,00	19.418,0000	MEA - 11
Zinsen	4,78	19.418,0000	MEA - 11
Kapitalertragssteuer	-1,20	19.418,0000	MEA - 11
Solidaritätszuschlag	-0,06	19.418,0000	MEA - 11
Gesamt per 31.12.2024	25.248,95		

Rücklagekonto Haus 13

Posten	Gesamt		Ihr Anteil EU
Anfangsbestand	25.105,65	19.418,0000	MEA - 13
Zuführung zur Rücklage	3.873,00	19.418,0000	MEA - 13
Entnahme Rücklage	0,00	19.418,0000	MEA - 13
Sonderumlage	0,00	19.418,0000	MEA - 13
Zinsen	21,79	19.418,0000	MEA - 13
Kapitalertragssteuer	-5,45	19.418,0000	MEA - 13
Solidaritätszuschlag	-0,29	19.418,0000	MEA - 13
Gesamt per 31.12.2024	28.994,70		

Name:

Sigrid Zwakhoven

Verwaltungsnr.: 195 / 9100202

Grundstück:

Am Wasserturm 7 - 13 / 40668

Einheit: 09 - WE 20

Abrechnungszeitraum:

Meerbusch-Lank-Latum

01.01.2024 - 31.12.2024

Ihr Anteil an Abrechnungstagen:

366 von 366 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2024

Wohngeldabrechnung - 2024

job_74305101
411523
00052
009|027



Name: Sigrid Zwakhoven
Grundstück: Am Wasserturm 7 - 13 / 40668
Verwaltungsnr.: 195 / 9100202
Einheit: 09 - WE 20
Abrechnungszeitraum: 01.01.2024 - 31.12.2024
Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 366 von 366 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2024

Wohngeldabrechnung - 2024

Erklärung der Schlüssel

Mieter/Eigentümer 9100202 Sigrid Zwakhoven
Einheit 09 - WE 20
Objekt Am Wasserturm 7 - 13 / 40668 Meerbusch-Lank-Latum
Strasse / PLZ / Ort Am Wasserturm 7 - 13 40668 Meerbusch-Lank-Latum

Schlüsseltext	Anfangsstand	Endstand	Art	Bezeichnung	Einzelschlüssel	Objektschlüssel
MEA - alle					2.730,0000	100.000,0000
Anzahl WE					1,0000	34,0000
MEA - 09					2.730,0000	19.570,0000
MEA o. Beirat					2.730,0000	91.553,0000

3KOMMA1 Immobilienservices GmbH & Co. KG
Europaring 60, 40878 Ratingen
Telefon: 0 21 02 - 736 48-0

Frau Sigrid Zwakhoven
 Carmenstr. 17
 40668 Meerbusch

Ratingen 17.02.2025

Haushaltsnahe Dienstleistungen gem. § 35a EStG (Zur Vorlage beim Finanzamt)

Name:	Sigrid Zwakhoven	Verwaltungsnr.:	195 / 9100202
Grundstück:	Am Wasserturm 7 - 13 / 40668	Einheit:	09 - WE 20
	Meerbusch-Lank-Latum		
Abrechnungszeitraum:	01.01.2024 - 31.12.2024		
Ihr Anteil an Abrechnungstagen:	366 von 366 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2024		
Wohngebäudeabrechnung - 2024		Einheit:	09 - WE 20
Abrechnungszeitraum	01.01.2024 - 31.12.2024	Tage	366/366

§ 35a EStG - Haushaltsnahe Dienstleistungen

§ 35a EStG - Haushaltnahe Dienstleistungen				Ihr Anteil EU
Abrechnungsposten	Gesamtkosten aus Arbeitsleistung	Verteilerschlüssel		
		Gesamt	Anteilig	
umlagefähige Betriebskosten				
F2 - Haush. Dienstl.	10.584,00	100.000,0000	2.730,0000 MEA - alle	288,94
Hausmeisterkosten gewerblich	3.960,70	100.000,0000	2.730,0000 MEA - alle	108,13
Gartenpflege				Summe 397,07
F3 - Lohnkosten aus Handwerkerleistung	775,59	100.000,0000	2.730,0000 MEA - alle	21,17
Wartung RWA	982,70	100.000,0000	2.730,0000 MEA - alle	26,83
Wartung Hebeanlagen	393,24	100.000,0000	2.730,0000 MEA - alle	10,74
Wartung Türen TG	360,00	100.000,0000	2.730,0000 MEA - alle	9,83
Winterdienst				Summe 68,57
umlagefähige Betriebskosten				465,64
nicht umlagefähige Betriebskosten				
F3 - Lohnkosten aus Handwerkerleistung				4,70
Instandh. Rep.alle	172,25	100.000,0000	2.730,0000 MEA - alle	74,87
Rep. Kosten - Haus 9	536,70	19.570,0000	2.730,0000 MEA - 09	
				Summe 79,57
nicht umlagefähige Betriebskosten				79,57

Name:

Sigrid Zwakhoven

Verwaltungsnr.: 195 / 9100202

Grundstück:

Am Wasserturm 7 - 13 / 40668

Einheit: 09 - WE 20

Abrechnungszeitraum:

Meerbusch-Lank-Latum

01.01.2024 - 31.12.2024

Ihr Anteil an Abrechnungstagen:

366 von 366 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2024

Wohngeldabrechnung - 2024

Summe Gesamt

17.765,18

545,21

411523 job_74305101
C0052
C12|027

