

Stellplatz 61

domus data GmbH · Postfach 501464 · 50974 Köln

Frau
Sigrid Zwakhoven
Carmenstr. 17
40668 Meerbusch

Köln, 16.04.2025 / BD
Tel.: 0221 - 93 55 65 0
Telefonzeiten: Mo. - Fr. 08.30 Uhr - 12.30 Uhr
Mi. 13.30 Uhr - 17.00 Uhr
FAX: 0221 - 39 59 70
e-mail: kontakt@domus-data.de
Verw.Nr.: 10369/1006102

**WEG Am Wasserturm 4+6
D-40668 Meerbusch
Jahresabrechnung vom 01.01.2024 bis 31.12.2024
Einheit: TG 061**

Sehr geehrte Frau Zwakhoven,

nachfolgend erhalten Sie Ihre Jahresabrechnung bestehend aus:

- Einzelabrechnung für Ihre Eigentumseinheit
- Darstellung der Entwicklung der Erhaltungsrücklage und des Sollvermögens
- Nachweis über haushaltsnahe Dienstleistungen gem. § 35a EStG

Vorab stellen wir Ihnen zusammenfassend das Ergebnis der Jahresabrechnung für Ihre Einheit dar:

Bewirtschaftungskosten gem. Einzelabrechnung	€	-518,72
zuzüglich MwSt.	€	756,99
<u>Beitragsverpflichtung zur Erhaltungsrücklage</u>	€	<u>2.688,03</u>
<u>abzgl. Ihre Hausgeldzahlungen</u>	€	<u>2.946,94</u>
Abrechnungsergebnis (Guthaben)	€	20,64

Mit freundlichen Grüßen

Domus Data GmbH

**WEG Am Wasserturm 4+6
D-40668 Meerbusch**

Jahresabrechnung vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

domus data GmbH • Postfach 501466 • 50974 Köln

Frau
Sigrid Zwakhoven
Carmenstr. 17
40668 Meerbusch

Datum: 16.04.2025
VerwNr.: 10368/1006102
Eigentümrnr.: 1006102
Einheit: TG 061

Einzelabrechnung über den Zeitraum vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

I. Kosten

umlagefähige Beträge

	Gesamtbetrag	Verteilung nach	Gesamt	Ihr Anteil	Ihr Betrag	MWST
Hauswart	3.635,10	MEAnt.Ges.	10.000,00	17,00	6,18	1,17
Pflege Aussenanlage	4.334,52	MEAnt.Ges.	10.000,00	17,00	7,37	1,40
Winterdienst	536,09	MEAnt.Ges.	10.000,00	17,00	0,91	0,17
Reinigung Büro	17.461,70	MEAnt.Büros	8.008,00	0,00	0,00	0,00
Reinigung Tiefgarage	3.682,62	MEAnt.TGPI	1.989,00	17,00	31,48	5,98
Müllabfuhr	7.020,00	MEAnt.Büros	8.008,00	0,00	0,00	0,00
Deichgebühren/	2.906,82	MEAnt.Ges.	10.000,00	17,00	4,94	0,00
Niederschlagswasser						
Abwasser nach Verbrauch	2.210,75	MEAnt.Büros	8.008,00	0,00	0,00	0,00
Frischwasser	1.482,64	MEAnt.Büros	8.008,00	0,00	0,00	0,00
* Wasser/Abwasser Duschen	55,70	Einzelbetrag	71,57	0,00	0,00	0,00
Gewerbe						
* Wasser/Abwasser Duschen	32,38	Einzelbetrag	71,57	0,00	0,00	0,00
Gewerbe						
Strom Gemeinschaftsflächen	1.381,75	MEAnt.Ges.	10.000,00	17,00	2,35	0,45
Strom Büro	1.211,49	MEAnt.Büros	8.008,00	0,00	0,00	0,00
Strom Tiefgarage	2.252,20	MEAnt.TGPI	1.989,00	17,00	19,25	3,66
Aufzugkosten	2.792,41	MEAnt.TGPI	1.989,00	17,00	23,87	4,53
Gebäudeversicherung Büro	10.709,37	MEAnt.Büros	8.008,00	0,00	0,00	0,00
Gebäudeversicherung Tiefgarage	3.420,95	MEAnt.TGPI	1.989,00	17,00	29,24	0,00
Haftpflichtversicherung	547,28	MEAnt.Ges.	10.000,00	17,00	0,93	0,00
Heizung Tiefgarage	148,82	MEAnt.TGPI	1.989,00	17,00	1,27	0,24
* Heizung Gebäude	6.135,40	lt. Abrechnung	22.775,28	0,00	0,00	0,00
* Heizung Gebäude	13.622,28	lt. Abrechnung	22.775,28	0,00	0,00	0,00
Heizung TrHs WT 6	141,83	MEAnt.Büros	8.008,00	0,00	0,00	0,00
Wartung Brandschutz	1.280,75	MEAnt.Ges.	10.000,00	17,00	2,18	0,41
I. Zwischensumme umlagefähige Beträge	87.002,85				129,97	18,01

II. Kosten

nicht umlagefähige Beträge

	Gesamtbetrag	Verteilung nach	Gesamt	Ihr Anteil	Ihr Betrag	MWST
Erhaltung allgemein	2.318,99	MEAnt.Ges.	10.000,00	17,00	3,94	0,75
Erhaltung Büro	16.670,28	MEAnt.Büros	8.008,00	0,00	0,00	0,00

Correspondenz: AG Gebäudewart
BANK: DE 21 0000 0000 0000 0000 00
BIC: BFSW33HAN

Gesamtbetrag
Falls Mehrer
Mehrer Werten

AG Köln
BIC: BFSW33HAN

vdw
Nr. 111 211/2017/2018



**Domus
Data**

	Gesamtbetrag	Verteilung nach	Gesamt	Ihr Anteil	Ihr Betrag	MWST
Erhaltung Tiefgarage	3.010,16	MEAnt.TGPI	1.989,00	17,00	25,73	4,89
Kosten aus Versicherungsschäden	1.792,26	MEAnt.TGPI	1.989,00	17,00	15,32	0,00
Sanierung Tiefgarage	446.391,32	MEAnt.TGPI	1.989,00	17,00	3.815,31	724,91
Bankkosten	576,40	MEAnt.Ges.	10.000,00	17,00	0,98	0,00
Steuerliche Bescheinigung	1.220,00	Eiheiten	122,00	1,00	10,00	1,90
Sonstige Kosten	458,50	MEAnt.Ges.	10.000,00	17,00	0,78	0,15
Direktkosten Eigentümer	2.547,25	Betrag	2.547,23	0,00	0,00	0,00
Verwaltervergütung Büro	3.420,00	MEAnt.Büros	8.008,00	0,00	0,00	0,00
Verwaltervergütung Tiefgarage	3.931,20	MEAnt.TGPI	1.989,00	17,00	33,60	6,38
Verwaltervergütung AStPI	1.176,00	MEAnt. StPI	3,00	0,00	0,00	0,00

II. Zwischensumme nicht umlagefähige Beträge	483.512,36				3.905,66	738,98
--	------------	--	--	--	----------	--------

III. Erträge

	Gesamtbetrag	Verteilung nach	Gesamt	Ihr Anteil	Ihr Betrag	
Erstattung aus Versicherungsschäden	-1.540,81	MEAnt.TGPI	1.989,00	17,00	-13,17	0,00
Erstattung Schlüssel/ Codekarten	-112,07	MEAnt.TGPI	1.989,00	17,00	-0,96	0,00
Entnahme Sanierung TG	-531.205,66	MEAnt.TGPI	1.989,00	17,00	-	0,00
					4.540,22	
III. Zwischensumme Erträge	-532.858,54				-	738,98
					4.554,35	
Zwischensumme	37.656,67					

IV. Erhaltungsrücklage

	Gesamtbetrag	Verteilung nach	Gesamt	Ihr Anteil	Ihr Betrag
Zuführung Rücklage Tiefgarage	2.000,00	MEAnt.TGPI	1.989,00	17,00	17,09
Zuführung Rücklage Büro	2.000,00	MEAnt.Büros	8.008,00	0,00	0,00
Zuführung Rücklage AStPI	250,00	MEAnt. StPI	3,00	0,00	0,00
Rückstellung Sanierung TG	312.500,00	MEAnt.TGPI	1.989,00	17,00	2.670,94
IV. Zwischensumme Zuführungen	316.750,00				2.688,03

*Verteilung nach Personen bzw. Verbrauch bzw. absolut

Abrechnungssumme	455.846,87	2.169,31
		756,99

Zahlungen Vorschuss:	116.981,50	276,00
Zahlungen Sonderumlage:	312.500,00	2.670,94
Vorauszahlungen gesamt:	429.481,50	2.946,94
\$		

Ergebnis	26.365,37	(Guthaben) 20,64
-----------------	------------------	-------------------------

Entwicklung der Erhaltungsrücklage

Erhaltungsrücklage allgemein	Gesamt	Divisor	VTs	Anteil
Bestand 01.01.2024	10.222,86	10.000,00	17 MEA	17,38
Summe Zugänge	0,00			0,00
Summe Abgänge	0,00			0,00
Bestand 31.12.2024	10.222,86			17,38
Erhaltungsrücklage Tiefgarage	Gesamt	Divisor	VTs	Anteil
Bestand 01.01.2024	8.317,22	1.989,00	17 MEA	71,09
Sollzuführung gem. Wirtschaftsplan	2.000,00	1.989,00	17 MEA	17,09
Summe Zugänge	2.000,00			17,09
Summe Abgänge	0,00			0,00
Bestand 31.12.2024	10.317,22			88,18
Erhaltungsrücklage Büros	Gesamt	Divisor	VTs	Anteil
Bestand 01.01.2024	37.665,78	8.008,00	0 MEA	0,00
Sollzuführung gem. Wirtschaftsplan	2.000,00	8.008,00	0 MEA	0,00
Summe Zugänge	2.000,00			0,00
Summe Abgänge	0,00			0,00
Bestand 31.12.2024	39.665,78			0,00
Erhaltungsrücklage Außenstellplätze	Gesamt	Divisor	VTs	Anteil
Bestand 01.01.2024	6.437,17	3,00	0 MEA	0,00
Sollzuführung gem. Wirtschaftsplan	250,00	3,00	0 MEA	0,00
Summe Zugänge	250,00			0,00
Summe Abgänge	0,00			0,00
Bestand 31.12.2024	6.687,17			0,00
Rückstellung Sanierung TG	Gesamt	Divisor	VTs	Anteil
Anfangsbestand zum 01.01.2024	297.995,90	1.989,00	17 MEA	2.546,97



Domus
Data

Rückstellung Sanierung TG	312.500,00	1.989,00	17 MEA	2.670,94
Summe Zugänge	312.500,00			2.670,94
Entnahme Rückstellung	531.205,66	1.989,00	17 MEA	4.540,22
Summe Abgänge	531.205,66			4.540,22
Endbestand zum 31.12.2024	79.290,24			677,69

Hinweise zur Wohngeldabrechnung:

Guthaben / Nachzahlungen:

Guthaben werden erstattet, Nachzahlungsbeträge werden bei Teilnehmern am Lastschriftinzugsverfahren abgebucht. Selbstzahler überweisen bitte die Nachzahlungsbeträge auf das unten angegebene Konto der Gemeinschaft.

Konto der WEG: Commerzbank AG, IBAN: DE66 3008 0000 0212 7271 00, BIC DRESDEFF300