

HVC Immobilien GmbH, Martin-Luther-Pl.22, 40212 Düsseldorf

Frau

Marie Elisabeth Schmitz

Rilkestr. 1b

D 40668 Meerbusch

Düsseldorf, den 12.02.2026

Nummer 0047.00050 WE 05,Hs.47,1.OG re WEG Gonellastr. 47/47a, 40668 Meerbusch

Sehr geehrte Frau Schmitz,

beiliegend erhalten Sie die **Hausgeldabrechnung 2025** sowie den Wirtschaftsplan 2027.

Die Einladung zur diesjährigen ordentlichen Eigentümerversammlung ergeht separat per E-Mail.

Sofern Sie Fragen zur Abrechnung haben, wenden Sie sich bitte vor der Eigentümerversammlung an uns.

Mit freundlichem Gruß

HVC Immobilien Team

Düsseldorf, den 12.02.2026

Frau Marie Elisabeth Schmitz Rilkestr. 1b D 40668 Meerbusch

Nummer 0047.00050 WE 05,Hs.47,1.OG re WEG Gonellastr. 47/47a, 40668 Meerbusch

Hausgeldabrechnung 2025

Beträge in EUR

Zeitraum 01.01.2025 bis 31.12.2025

Ihre Abrechnungsperiode 01.01.2025 bis 31.12.2025

WEG Gonellastr. 47/47a, 40668 Meerbusch

Abrechnungsposten	Gesamt	zu verteilen für 365 Tage	Verteiler-Schlüssel			Ihr Anteil
			Gesamt	Anteilig		
Allgemeinstrom	406,86-	406,86-	1000,0000	75,5000	MEA Wohnungen	30,72-
Wasser	2.418,90-	2.418,90-	8395,0000	365,0000	Personentage	105,17-
Abwasser	2.488,29-	2.488,29-	8395,0000	365,0000	Personentage	108,19-
Müll/Niederschl/Straßenr	3.449,28-	3.449,28-	1000,0000	75,5000	MEA Wohnungen	260,42-
Hausreinigung	4.158,86-	4.158,86-	1000,0000	75,5000	MEA Wohnungen	313,99-
Gartenpflege	476,00-	476,00-	1000,0000	75,5000	MEA Wohnungen	35,94-
Wohngebäudeversicherung	4.382,85-	4.382,85-	1000,0000	75,5000	MEA Wohnungen	330,91-
Haftpflichtversicherung	80,41-	80,41-	1000,0000	75,5000	MEA Wohnungen	6,07-
Kabel-TV	749,76-	749,76-			WE zugeordnet	107,10-
Wartungen	960,09-	960,09-	1000,0000	75,5000	MEA Wohnungen	72,49-
Winterdienst	119,00-	119,00-	1000,0000	75,5000	MEA Wohnungen	8,98-
umlagefähig gem. BetrKV		19.690,30-				1.379,98-
Kontoführungsgebühr	108,00-	108,00-	1000,0000	75,5000	MEA Wohnungen	8,15-
Verwalterhonorar	6.897,24-	6.897,24-	15,0000	1,0000	Anzahl Whg.	459,82-
Diverse Kosten Eigentümer	1.488,57-	1.488,57-	1000,0000	75,5000	MEA Wohnungen	112,39-
Instandhaltung	4.007,36-	4.007,36-	1000,0000	75,5000	MEA Wohnungen	302,56-
Direkte Zuordnung	273,58-	273,58-			siehe Anlage	0,00
RA.- und Gerichtskosten	2.797,90	2.797,90	1000,0000	75,5000	MEA Wohnungen	211,24
nicht umlagefähige Kosten		9.976,85-				671,68-
Zuführung zur Rücklage	12.000,00-	12.000,00-	1000,0000	75,5000	MEA Wohnungen	906,00-
Zuführung zur Erhaltungsrücklage		12.000,00-				906,00-
Zwischensumme Bewirtschaftungskosten						2.957,66-
Summe gesamt		41.667,15-				2.957,66-
Ihre Vorauszahlungen aus SOLL		Gesamt				Ihr Anteil
Hausgeld		31.568,76				2.149,68
Rücklagen		12.000,00				906,00
		43.568,76				3.055,68
Guthaben/Fehlbetrag gesamt		1.901,61	Abrechnungsspitze			98,02

Nummer 0047.00050 Marie Elisabeth Schmitz WE 05,Hs.47,1.OG re WEG Gonellastr. 47/47a, 40668 Meerbusch

Entwicklung der Erhaltungsrücklage

Posten	Gesamtbetrag für 365 Tage	Verteiler-Schlüssel		Ihr Anteil
		Gesamt	Anteilig	
Stand zum 31.12.2024	64.679,48	1.000,0000	75,5000 MEA Wohnungen	4.883,30
Zuführung in 2025	12.000,00	1.000,0000	75,5000 MEA Wohnungen	906,00
Zinserträge	586,87	1.000,0000	75,5000 MEA Wohnungen	44,31
Gesamt per 31.12.2025	77.266,35			5.833,61

Geldkontenübersicht vom 01.01.2025 bis 31.12.2025

Bank	BIC	IBAN	Saldo vortrag	Bewegung	Saldo	LEV
Deutsche Kreditbank Berlin	BYLADEM1001	DE41 1203 0000 1084 1254 24	EUR 52.815,49	EUR 586,87	EUR 53.402,36	☐
Deutsche Kreditbank Berlin	BYLADEM1001	DE63 1203 0000 1084 1254 16	EUR 10.068,33	EUR 14.951,00	EUR 25.019,33	☒
Sparkasse Krefeld	SPKRDE33XXX	DE38 3205 0000 0063 1876 86	EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 0,00	☐
Sparkasse Krefeld	SPKRDE33XXX	DE20 3205 0000 0000 3497 61	EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 0,00	☐
Geldkonten Gesamt			EUR 62.883,82	EUR 15.537,87	EUR 78.421,69	

Vermögensbericht

Grundstück: 47 WEG Gonellastr. 47/47a, 40668 Meerbusch

Zeitraum : 01.01.2025 bis 31.12.2025

Posten:

Gesamt:

Kontostand Objektkonten 31.12.2025

78.421,69

78.421,69

Verbindlichkeiten aus Abrg 2025

-1.901,61

Sonstige Vermögenswerte/Gegenstände:Keine

0,00

-1.901,61

Vermögensstand zum 31.12.2025

76.520,08

HVC Immobilien GmbH, Martin-Luther-Pl.22, 40212 Düsseldorf

Frau

Marie Elisabeth Schmitz

Rilkestr. 1b

D 40668 Meerbusch

20.06.2025

Nummer 0047.00050 WE 05,Hs.47,1.OG re WEG Gonellastr. 47/47a, 40668 Meerbusch

Sehr geehrte Frau Schmitz,

beiliegend erhalten Sie die **Hausgeldabrechnung 2024** sowie den Wirtschaftsplan 2026.

Die diesjährige ordentliche Eigentümerversammlung wird voraussichtlich nach den Sommerferien einberufen. Die Einladung ergeht per E-Mail.

Sofern Sie Fragen zur Abrechnung haben, wenden Sie sich bitte vor der Eigentümerversammlung an uns.

Mit freundlichem Gruß

HVC Immobilien Team

20.06.2025

Frau Marie Elisabeth Schmitz Rilkestr. 1b D 40668 Meerbusch

Nummer 0047.00050 WE 05,Hs.47,1.OG re WEG Gonellastr. 47/47a, 40668 Meerbusch

Hausgeldabrechnung 2024

Beträge in EUR

Zeitraum 01.01.2024 bis 31.12.2024

Ihre Abrechnungsperiode 01.01.2024 bis 31.12.2024

WEG Gonellastr. 47/47a, 40668 Meerbusch

Abrechnungsposten	Gesamt	zu verteilen für 366 Tage	Verteiler-Schlüssel Gesamt	Anteilig		Ihr Anteil
Allgemeinstrom	435,22-	435,22-	1000,0000	75,5000	MEA Wohnungen	32,86-
Wasser	2.385,43-	2.385,43-	8632,0000	366,0000	Personentage	101,14-
Abwasser	2.504,16-	2.504,16-	8632,0000	366,0000	Personentage	106,18-
Müll/Straßenreinigung	3.226,34-	3.226,34-	1000,0000	75,5000	MEA Wohnungen	243,59-
Hausreinigung	4.438,06-	4.438,06-	1000,0000	75,5000	MEA Wohnungen	335,07-
Gartenpflege	652,00-	652,00-	1000,0000	75,5000	MEA Wohnungen	49,23-
Wohngebäudeversicherung	3.984,41-	3.984,41-	1000,0000	75,5000	MEA Wohnungen	300,82-
Haftpflichtversicherung	73,10-	73,10-	1000,0000	75,5000	MEA Wohnungen	5,52-
Kabel-TV	2.388,85-	2.388,85-	15,0000	1,0000	Anzahl Whg.	159,26-
Wartungen	863,36-	863,36-	1000,0000	75,5000	MEA Wohnungen	65,18-
Winterdienst	1.990,00-	1.990,00-	1000,0000	75,5000	MEA Wohnungen	150,25-
umlagefähig gem. BetrKV		22.940,93-				1.549,10-
Kontoführungsgebühr	108,00-	108,00-	1000,0000	75,5000	MEA Wohnungen	8,15-
Verwalterhonorar	6.897,24-	6.897,24-	15,0000	1,0000	Anzahl Whg.	459,82-
Diverse Kosten Eigentümer	3.134,19-	3.134,19-	1000,0000	75,5000	MEA Wohnungen	236,63-
Instandhaltung	2.185,48-	2.185,48-	1000,0000	75,5000	MEA Wohnungen	165,00-
Direkte Zuordnung	71,40-	71,40-			siehe Anlage	0,00
RA.- und Gerichtskosten	430,76	430,76	1000,0000	75,5000	MEA Wohnungen	32,52
nicht umlagefähige Kosten		11.965,55-				837,08-
Zuführung zur Rücklage	12.000,00-	12.000,00-	1000,0000	75,5000	MEA Wohnungen	906,00-
Zuführung zur Erhaltungsrücklage		12.000,00-				906,00-
Zwischensumme Bewirtschaftungskosten						3.292,18-
Summe gesamt		46.906,48-				3.292,18-
Ihre Vorauszahlungen aus SOLL		Gesamt				Ihr Anteil
Hausgeld		33.118,98				2.244,60
Rücklagen		11.991,84				906,00
		45.110,82				3.150,60
Guthaben/Fehlbetrag gesamt		1.795,66-	Abrechnungsspitze			141,58-

Nummer 0047.00050 Marie Elisabeth Schmitz WE 05,Hs.47,1.OG re WEG Gonellastr. 47/47a, 40668 Meerbusch

Entwicklung der Erhaltungsrücklage

Posten	Gesamtbetrag für 366 Tage	Verteiler-Schlüssel		Ihr Anteil
		Gesamt	Anteilig	
Stand zum 31.12.2023	45.748,79	1.000,0000	75,5000 MEA Wohnungen	3.454,03
Zuführung in 2024	12.000,00	1.000,0000	75,5000 MEA Wohnungen	906,00
Zinsentzüge	399,51	1.000,0000	75,5000 MEA Wohnungen	30,16
Abgrenzungen	6.531,18	1.000,0000	75,5000 MEA Wohnungen	493,10
Gesamt per 31.12.2024	64.679,48			4.883,30

Geldkontenübersicht vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

Bank	BIC	IBAN	Saldo vortrag	Bewegung	Saldo LEV
Deutsche Kreditbank	BYLADEM1001	DE41120300001084125424	EUR 30.415,98	EUR 22.399,51	EUR 52.815,49 ☐
Deutsche Kreditbank	BYLADEM1001	DE63120300001084125416	EUR 4.855,10	EUR 5.213,23	EUR 10.068,33 ☒
Sparkasse Krefeld	SPKRDE33XXX	DE383205000000063187686	EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 0,00 ☐
Sparkasse Krefeld	SPKRDE33XXX	DE20320500000000349761	EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 0,00 ☐
Geldkonten Gesamt			EUR 35.271,08	EUR 27.612,74	EUR 62.883,82

20.06.2025

Frau Marie Elisabeth Schmitz Rilkestr. 1b D 40668 Meerbusch

Nummer 0047.00050 WE 05,Hs.47,1.OG re WEG Gonellastr. 47/47a, 40668 Meerbusch

Wirtschaftsplan 2026

Beträge in EUR

Zeitraum : 01.01.2026 bis 31.12.2026

Kauf: 01.01.2021 Verkauf :

WEG Gonellastr. 47/47a, 40668 Meerbusch

Abrechnungsposten	Gesamtkosten	zu verteilen für 365 Tage	Verteiler-Schlüssel			Ihr Anteil
			Gesamt	Anteilig		
Allgemeinstrom	500,00-	500,00-	1000,0000	75,5000	MEA Wohnungen	37,75-
Wasser	2.400,00-	2.400,00-	8395,0000	365,0000	Personentage	104,35-
Abwasser	2.600,00-	2.600,00-	8395,0000	365,0000	Personentage	113,04-
Müll/Straßenreinigung	3.300,00-	3.300,00-	1000,0000	75,5000	MEA Wohnungen	249,15-
Hausreinigung	5.000,00-	5.000,00-	1000,0000	75,5000	MEA Wohnungen	377,50-
Gartenpflege	1.000,00-	1.000,00-	1000,0000	75,5000	MEA Wohnungen	75,50-
Wohngebäudeversicherung	4.500,00-	4.500,00-	1000,0000	75,5000	MEA Wohnungen	339,75-
Haftpflichtversicherung	85,00-	85,00-	1000,0000	75,5000	MEA Wohnungen	6,42-
Kabel-TV	2.000,00-	2.000,00-	15,0000	1,0000	Anzahl Whg.	133,33-
Wartungen	1.000,00-	1.000,00-	1000,0000	75,5000	MEA Wohnungen	75,50-
Winterdienst	2.000,00-	2.000,00-	1000,0000	75,5000	MEA Wohnungen	151,00-
umlagefähig gem. BetrKV		24.385,00-				1.663,29-
Kontoführungsgebühr	150,00-	150,00-	1000,0000	75,5000	MEA Wohnungen	11,33-
Verwalterhonorar	6.897,24-	6.897,24-	15,0000	1,0000	Anzahl Whg.	459,82-
Diverse Kosten Eigentümer	500,00-	500,00-	1000,0000	75,5000	MEA Wohnungen	37,75-
Instandhaltung	5.000,00-	5.000,00-	1000,0000	75,5000	MEA Wohnungen	377,50-
nicht umlagefähige Kosten		12.547,24-				886,40-
Zuführung zur Rücklage	12.000,00-	12.000,00-	1000,0000	75,5000	MEA Wohnungen	906,00-
Zuführung zur Erhaltungsrücklage		12.000,00-				906,00-
Summe gesamt		48.932,24-				3.455,69-
			Ihr Anteil			
Summe anteilige Beträge			3.238,30-			
Summe Festbeträge			217,39-			
Gesamtkosten			3.455,69-			

	Gesamtsumme Wirtschaftsplan	Neue Zahlungen ZW lt. Wirtschaftsplan		Alte VZ bis 31.12.2025	Neue VZ ab 01.01.2026	Nachzahlung (-) Gutschrift (+)
Hausgeld	2.549,69	212,48 M		179,14	212,48	0,00
Rücklagen	906,00	75,50 M		75,50	75,50	0,00
HK-Vorauszahlg.	0,00	0,00 M		0,00	0,00	0,00
Gesamt	3.455,69	287,98		254,64	287,98	0,00

25.06.2024

Frau Marie Elisabeth Schmitz Rilkestr. 1b D 40668 Meerbusch

Nummer 0047.00050 WE 05,Hs.47,1.OG re WEG Gonellastr. 47/47a, 40668 Meerbusch

Hausgeldabrechnung 2023 (Korrektur)

Zeitraum 01.01.2023 bis 31.12.2023

Beträge in EUR

Ihre Abrechnungsperiode 01.01.2023 bis 31.12.2023

WEG Gonellastr. 47/47a, 40668 Meerbusch

Abrechnungsposten	Gesamt	zu verteilen für 365 Tage	Verteiler-Schlüssel Gesamt	Anteilig	Ihr Anteil
Allgemeinstrom	361,11-	361,11-	1000,0000	75,5000	MEA Wohnungen 27,26-
Wasser	2.317,62-	2.317,62-	8590,0000	365,0000	Personentage 98,48-
Abwasser	2.408,70-	2.408,70-	8590,0000	365,0000	Personentage 102,35-
Müll/Straßenreinigung	3.126,29-	3.126,29-	1000,0000	75,5000	MEA Wohnungen 236,03-
Hausreinigung	3.173,51-	3.173,51-	1000,0000	75,5000	MEA Wohnungen 239,60-
Gartenpflege	936,07-	936,07-	1000,0000	75,5000	MEA Wohnungen 70,67-
Wohngebäudeversicherung	2.170,16-	2.170,16-	1000,0000	75,5000	MEA Wohnungen 163,85-
Haftpflichtversicherung	68,69-	68,69-	1000,0000	75,5000	MEA Wohnungen 5,19-
Kabel-TV	2.611,10-	2.611,10-	15,0000	1,0000	Anzahl Whg. 174,07-
Wartungen	961,81-	961,81-	1000,0000	75,5000	MEA Wohnungen 72,62-
Winterdienst	837,46-	837,46-	1000,0000	75,5000	MEA Wohnungen 63,23-
umlagefähig gem. BetrKV		18.972,52-			1.253,35-
Kontoführungsgebühr	95,85-	95,85-	1000,0000	75,5000	MEA Wohnungen 7,24-
Verwalterhonorar	7.222,11-	7.222,11-	15,0000	1,0000	Anzahl Whg. 481,47-
Diverse Kosten Eigentümer	936,50-	936,50-	1000,0000	75,5000	MEA Wohnungen 70,71-
Instandhaltung	571,48-	571,48-	1000,0000	75,5000	MEA Wohnungen 43,15-
Direkte Zuordnung	272,13-	272,13-			siehe Anlage 0,00
RA - und Gerichtskosten	5.044,12-	5.044,12-	1000,0000	75,5000	MEA Wohnungen 380,83-
nicht umlagefähige Kosten		14.142,19-			983,40-
Zuführung zur Rücklage	12.000,00-	12.000,00-	1000,0000	75,5000	MEA Wohnungen 906,00-
Zuführung zur Erhaltungsrücklage		12.000,00-			906,00-
Zwischensumme Bewirtschaftungskosten					3.142,75-
Summe gesamt		45.114,71-			3.142,75-
Ihre Vorauszahlungen aus SOLL		Gesamt			Ihr Anteil
Hausgeld		24.763,56			1.670,64
Rücklagen		11.873,44			885,36
		36.637,00			2.556,00
Guthaben/Fehlbetrag gesamt		8.477,71-	Abrechnungsspitze		586,75-

Entwicklung der Erhaltungsrücklage

Posten	Gesamtbetrag für 365 Tage	Verteiler-Schlüssel		Ihr Anteil
		Gesamt	Anteilig	
Stand zum 31.12.2022	39.563,17	1.000,0000	75,5000 MEA Wohnungen	2.987,02
Zuführung in 2023	12.000,00	1.000,0000	75,5000 MEA Wohnungen	906,00
Zinserträge	244,98	1.000,0000	75,5000 MEA Wohnungen	18,50
Abgrenzungen	6.059,36-	1.000,0000	75,5000 MEA Wohnungen	457,48-
Gesamt per 31.12.2023	45.748,79			3.454,03

Geldkontenübersicht vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

Bank	BIC	IBAN	Saldo vortrag	Bewegung	Saldo	LEV
Deutsche Kreditbank Berlin	BYLADEM1001	DE41120300001084125424	EUR 0,00	EUR 32.415,98	EUR 32.415,98	☐
Deutsche Kreditbank Berlin	BYLADEM1001	DE63120300001084125416	EUR 0,00	EUR 4.855,10	EUR 4.855,10	☒
Sparkasse Krefeld	SPKRDE33XXX	DE38320500000063187686	EUR 566,68	-EUR 566,68	EUR 0,00	☐
Sparkasse Krefeld	SPKRDE33XXX	DE20320500000000349761	EUR 37.394,33	-EUR 37.394,33	EUR 0,00	☐
Geldkonten Gesamt			EUR 37.961,01	-EUR 689,93	EUR 37.271,08	