



GRAFSCHAFTER
IMMOBILIEN MANAGEMENT GMBH

Frau und Herrn
Beatrix u. Hermann-Josef Thiem u. Schmitz
Rundstr. 41
47475 Kamp-Lintfort

Ihr Ansprechpartner:
Sandra Schmidt
Tel.: 02841/999949-36
s.schmidt@gim-gmbh.com
www.gim-gmbh.com

47228 Duisburg, 26.02.2025

JAHRESABRECHNUNG

Objekt: WEG Rundstr. 41	Abrechnungszeitraum: 01.01.2024 - 31.12.2024
Vertrag: WHG-160-023-003	pers. Nutzzeitraum: 01.01.2024 - 31.12.2024
Name: Thiem u. Schmitz, Beatrix u. Hermann-Josef	Lage im Objekt: 5. OG, 1. links

Sehr geehrte Frau Thiem u. Schmitz,

nachfolgend erhalten Sie folgende Unterlagen für den Abrechnungszeitraum:

Jahresabrechnung vom 01.01.2024 - 31.12.2024 bestehend aus

- Gesamtabrechnung über den Wirtschaftsplan inklusive Einzelabrechnung zur Ermittlung der Abrechnungsspitze
- Übersicht der Abrechnungsergebnisse aller Eigentumseinheiten
- Entwicklung der Erhaltungsrücklage(n) inklusive Nachweis der Vermögenslage (Vermögensbericht)

Ergänzend erhalten Sie nachfolgend noch folgende Informationen:

- Ihre geleisteten Vorschüsse an die Gemeinschaft der Eigentümer zum Nachweis
- Bescheinigung zur Vorlage beim Finanzamt gem. § 35a EStG.

Wirtschaftsplan vom 01.01.2026 - 31.12.2026. Ihr neuer Vorschuss beträgt monatlich **430,00 EUR**

Die Abrechnungsunterlagen und Zahlungsabläufe wurden am **10.02.2025** durch den Verwaltungsbeirat bzw. Kassenprüfer geprüft und für richtig befunden. Den geldlichen Ausgleich werden wir nach Beschlussfassung in der Eigentümerversammlung vornehmen.

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

Ihre Abrechnungsspitze*

NACHZAHLUNG -2.167,38 EUR

Aufgrund der erteilten Lastschriftzugsermächtigung werden wir den **Nachzahlungsbetrag** zum Fälligkeitstermin von Ihrem nachfolgenden Konto einziehen:

Kto-Inhaber: Thiem u. Schmitz - IBAN: DExx xxxx xxxx xxxx xx13 52

Kreditinstitut: Sparkasse am Niederrhein - BIC: WELADED1MOR

Sollte die uns bekannte Bankverbindung nicht mehr korrekt sein, bitten wir um sofortige Benachrichtigung um eine Fehlüberweisung zu vermeiden.

Mit freundlichen Grüßen
Grafschafter Immobilien Management GmbH
gez. **A. Basten** (Geschäftsführer)

* Unterschiedsbetrag zwischen Ihrer Einzelabrechnung und Ihrem Einzelwirtschaftsplan des selbigen Zeitraumes



JAHRESABRECHNUNG

Objekt: **WEG Rundstr. 41** in 47475 Kamp-Lintfort
 Eigentümer-Nr.: 160.023.003; Lage im Objekt: **5. OG, 1. links**
 Abrechnungszeitraum: 01.01.2024 - 31.12.2024
 Nutzzeitraum: **01.01.2024 - 31.12.2024; 366 Tage von 366 Tagen**

Gesamtabrechnung über den Wirtschaftsplan inklusive Einzelabrechnung (Ausgaben und Einnahmen der Gemeinschaft)

KTN	UNR	BEWIRTSCHAFTUNGSKOSTEN (auf Mieter umlegbar gem. §2 BetrKV)	Verteilungs- schlüssel	Ihr / Alle Anteil	Alle Anteile	Gesamt EUR	Ihr Anteil EUR
80000	0	Wasserversorgungskosten	Personen x Tage	732 /	22308	4.254,05	139,59
80000	0	Wassergrundkosten	Wohneinheiten inkl. DG	1 /	33	2.118,60	64,20
80010	0	Entwässerungskosten	Personen x Tage	732 /	22308	9.959,15	326,79
80011	0	Oberflächenentwässerung Wohnhaus	MEA Wohnhaus	271 /	9670	474,30	13,29
80011	0	Oberflächenentwässerung Garagenhof	MEA Garagen	0 /	330	103,23	
80040	0	Wartung Aufzugsanlage	MEA Wohnhaus	271 /	9670	1.432,26	40,14
80042	0	TÜV-Gebühren Aufzugsanlage	MEA Wohnhaus	271 /	9670	939,51	26,33
80043	0	Stromkosten Aufzug	MEA Wohnhaus	271 /	9670	1.043,01	29,23
80044	0	Kosten Aufzugsnotrufanlage	MEA Wohnhaus	271 /	9670	1.168,36	32,74
80050	0	Straßenreinigungsgebühren	MEA Wohnhaus	271 /	9670	101,15	2,83
80060	0	Müllabfuhrgebühren	Personen x Tage	732 /	22308	1.759,64	57,74
80091	0	Materialkosten für Grünanlagenpflege	MEA Wohnhaus	271 /	9670	617,75	17,31
80111	0	Stromkosten Garagen/Keller	kWh lt. Zwi.-Zähler	0,00 /	474,00	224,99	
80110	0	Stromkosten Hausbeleuchtung	MEA Wohnhaus	271 /	9670	473,43	13,27
80130	0	Versicherung Gebäude (F/LW/St)	MEA Wohnhaus	271 /	9670	11.955,55	335,05
80133	0	Versicherung Gebäude Haftpflicht	MEA Wohnhaus	271 /	9670	101,15	2,83
80137	0	Maschinenversicherung	MEA Wohnhaus	271 /	9670	436,41	12,23
83000	0	Löhne und Gehälter Hausmeister	MEA Wohnhaus	271 /	9670	5.928,00	166,13
83100	0	Soziale Abgaben für Hausmeister	MEA Wohnhaus	271 /	9670	1.975,17	55,35
80020	0	Beheizungskosten lt. Anlage	Heizkosten	/		34.352,05	1.931,58
Zwischensumme:						79.417,76	3.266,63

KTN	UNR	BEWIRTSCHAFTUNGSKOSTEN (nicht auf den Mieter umlegbare Kosten)	Verteilungs- schlüssel	Ihr / Alle Anteil	Alle Anteile	Gesamt EUR	Ihr Anteil EUR
80940	0	Kontoführungsgebühren	MEA Wohnhaus	271 /	9670	377,24	10,57
82100	0	Fremdkosten Verwaltungsbetreuung Wohnhaus	Wohneinheiten inkl. DG	1 /	34	10.824,35	318,36
82100	0	Fremdkosten Verwaltungsbetreuung Garagen	Anzahl Garagen	0 /	6	257,04	
82200	0	Fremdko. für die Notar-/Anwaltsbetreuung	Miteigentumsanteile	271 /	10000	0,00	
82300	0	Fremdkosten für Steuerberaterbetreuung	MEA Wohnhaus	271 /	9670	128,52	3,60
80138	0	Vermögensschadenhaftpflicht für Beiräte	MEA Wohnhaus	271 /	9670	162,38	4,55
80500	0	Instandhaltungskosten Wohnhaus	MEA Wohnhaus	271 /	9670	73.983,45	2.073,37
80191	0	Sonder-/Teileigentumskosten	Fixkostenfeld 2	/		655,57	
80930	0	Erbbauzinsen Wohnhaus	MEA Wohnhaus	271 /	9670	2.322,82	65,10
80930	0	Erbbauzinsen Garagen	MEA Garagen	0 /	330	79,27	
80925	0	Gerichtskosten	Miteigentumsanteile	271 /	10000	1.603,86	43,46
80995	0	Dachbodenkostenanteil	MEA Wohnh. o. Steinij.	271 /	9491	2.462,74	70,32
85900	0	Beiratsvergütung	Wohneinheiten inkl. DG	1 /	34	700,00	20,59
85900	0	Andere Aufwendungen (Saalmiete etc.)	Miteigentumsanteile	271 /	10000	104,33	2,83
Zwischensumme:						93.661,57	2.612,75

KTN	UNR	BEI TRAGSVERPFLICHTUNG ZUR ERHALTUNGSRÜCKLAGE	Verteilungs- schlüssel	Ihr / Alle Anteil	Alle Anteile	Gesamt EUR	Ihr Anteil EUR
80800	0	Erhaltungsrücklage (Wohnhaus)	MEA Wohnhaus	271 /	9670	55.000,00	1.541,37
80817	0	Erhaltungsrücklage (Garagen)	MEA Garagen	0 /	330	360,00	
80800	0	Rückstellung der Mieterlöse für Erhaltungsrücklage (Wohnh.)	MEA Wohnhaus	271 /	9670	7.508,92	210,44
Zwischensumme:						62.868,92	1.751,81

KTN	UNR	EINNAHMEN (nicht auf den Mieter umlegbare Kosten)	Verteilungs- schlüssel	Ihr / Alle Anteil	Alle Anteile	Gesamt EUR	Ihr Anteil EUR
60510	0	Mieterlöse Funkantenne Vodafone	MEA Wohnhaus	271 /	9670	7.508,92	210,44
66980	0	Erstattung Versicherungsschäden	MEA Wohnhaus	271 /	9670	898,49	25,18
Zwischensumme:						8.407,41	235,62

Entnahmen aus Erhaltungsrücklage(n):

KTN	UNR	ENTNAHME ERHALTUNGSRÜCKLAGE(N) Finanzierung Erhaltungsaufwendungen	Verteilungs- schlüssel	Ihr / Alle Anteil	Alle Anteile	Gesamt EUR	Ihr Anteil EUR
66200		Auflösung von Erhaltungsrücklagen (Wohnhaus)	MEA Wohnhaus	271 /	9670	73.084,96	2.048,19
66200		Auflösung von Erhaltungsrücklagen (Garagen)	MEA Garagen	0 /	330	0,00	0,00
Zwischensumme:						73.084,96	2.048,19


Ermittlung der Abrechnungssumme:

Zusammenfassung Zwischensummen:	Gesamtbetrag EUR	Ihr Anteil EUR
auf Mieter umlegbare Bewirtschaftungskosten (Betriebskosten gem. §2 BetrKV)	79.417,76	3.266,63
nicht auf den Mieter umlegbare Bewirtschaftungskosten	93.661,57	2.612,75
Beitragsverpflichtung zur Erhaltungsrücklage(n)	62.868,92	1.751,81
Summe 1) verteilungsrelevanter Ausgaben	235.948,25	7.631,19
nicht auf den Mieter umlegbare Einnahmen	8.407,41	235,62
Summe 2) verteilungsrelevanter Einnahmen	8.407,41	235,62
Summe 3) Entnahme aus Erhaltungsrücklage(n)	73.084,96	2.048,19
Abrechnungssumme der Gemeinschaft (Summe 1 abzgl. 2 und 3)	154.455,88	5.347,38

Vorschussverpflichtungen (gem. Wirtschaftsplan/Sonderumlage) im Einzelnen bestehend aus:	Gesamtbetrag EUR	Ihr Anteil EUR
Vorschuss	88.744,56	1.638,60
Erhaltungsrücklage	55.360,44	1.541,40
Zwischensumme Vorschussverpflichtung:	144.105,00	3.180,00

**Berechnung Abrechnungsspitze durch Vergleich
Vorschussverpflichtung mit Abrechnungssumme:**

(Unterschiedsbetrag zwischen Ihrer Einzelabrechnung und Ihrem Einzelwirtschaftsplan des selbigen Zeitraumes)

	Gesamtbetrag EUR	Ihr Anteil EUR
Vorschussverpflichtung Gemeinschaft / Ihr Anteil	144.105,00	3.180,00
abzgl. Abrechnungssumme Gemeinschaft / Ihr Anteil	154.455,88	5.347,38
Ermittelte Abrechnungsspitze Gemeinschaft / Ihr Anteil	-10.350,88	-2.167,38

Abrechnungsspitze

NACHZAHLUNG
-2.167,38 EUR
**Gemäß der nachfolgenden Einzelkontoaufstellung besteht aus dem
Einzelwirtschaftsplan ein Vorschuss-Saldo in Höhe von**

(Unterschiedsbetrag zwischen Ihrem Einzelwirtschaftsplan und Ihren tatsächlichen Zahlungen des selbigen Zeitraumes)

Vorschuss-Saldo

0,00 EUR
**Unter Berücksichtigung der Abrechnungsspitze und Ihres Vorschuss-Saldos
ergibt sich für den Abrechnungszeitraum folgender Abrechnungssaldo:**

auszugleichender Abrechnungssaldo

NACHZAHLUNG
-2.167,38 EUR

Jahresabrechnung

Objekt: WEG Rundstr. 41
Vertrag: 160.023.003
Name: Thiem u. Schmitz, Beatrix u. Hermann-Josef

Abrechnungszeitraum: 01.01.2024 - 31.12.2024
pers. Nutzzeitraum: 01.01.2024 - 31.12.2024

Ihre Kontenübersicht zum Nachweis:

Ihre Vorschüsse aus dem Abrechnungszeitraum setzten sich aus folgenden Zahlungen zusammen:

Einzelbewegungsliste (Beträge in EUR):

Zahlungs- abgang	Zahlungs- eingang	SYMB	Datum	Buchungstext	Beitrag für Vorschuss	Beitrag für Erhaltungsrück- lage	Beitrag für Sonderumlage	Abrechnung Vorjahr/ sonstige Zahl.
	265,00	VX01	10.01.2024	VORSCHUSS Thiem u. Schmitz, Be	136,55	128,45	0,00	
	265,00	VX01	12.02.2024	VORSCHUSS Thiem u. Schmitz, Be	136,55	128,45	0,00	
	265,00	VX01	11.03.2024	VORSCHUSS Thiem u. Schmitz, Be	136,55	128,45	0,00	
	265,00	VX01	10.04.2024	VORSCHUSS Thiem u. Schmitz, Be	136,55	128,45	0,00	
	265,00	VX01	10.05.2024	VORSCHUSS Thiem u. Schmitz, Be	136,55	128,45	0,00	
	265,00	VX01	10.06.2024	VORSCHUSS Thiem u. Schmitz, Be	136,55	128,45	0,00	
	265,00	VX01	10.07.2024	VORSCHUSS Thiem u. Schmitz, Be	136,55	128,45	0,00	
	1.332,21	VX00	17.07.2024	Hausgeldabrechnung 2023		0,00	0,00	1.332,21
	265,00	VX01	12.08.2024	VORSCHUSS Thiem u. Schmitz, Be	136,55	128,45	0,00	
	265,00	VX01	10.09.2024	VORSCHUSS Thiem u. Schmitz, Be	136,55	128,45	0,00	
	265,00	VX01	10.10.2024	VORSCHUSS Thiem u. Schmitz, Be	136,55	128,45	0,00	
	265,00	VX01	11.11.2024	VORSCHUSS Thiem u. Schmitz, Be	136,55	128,45	0,00	
	265,00	VX01	10.12.2024	VORSCHUSS Thiem u. Schmitz, Be	136,55	128,45	0,00	
4.512,21					1.638,60	1.541,40	0,00	1.332,21

Ermittlung Ihres Vorschuss-Saldos:

KTN	Bezeichnung	Saldo	Ihre Zahlungen	Vorschuss-Soll
60017	Vorschuss	0,00	1.638,60	1.638,60
60019	Erhaltungsrücklage	0,00	1.541,40	1.541,40
Summe in EUR:		0,00	3.180,00	3.180,00

Es bestehen **keine** Vorschussdifferenzen in dem Abrechnungszeitraum

Übersicht der Abrechnungsergebnisse aller Eigentumseinheiten:

KTN	Name	Spalte 1	2	3	4	5	6	7	8
		Abrechnungs- summen Einzelabr.	Vorschuss (Soll) gem. Einzel-WP	Ab- rechnungs- spitze	Vorschuss (Ist) tatsächl. geleistet Zahlungen	Rückstand(-)/ Überzahlung gegenüber Einzel-WP	davon Rückstand Erhalt.- rücklage	davon Rückstand Bewirtsch- kosten	Abrechnung- Saldo
1	Gharsallaoui, Dris	3.987,77	3.780,00	-207,77	3.780,00	0,00	0,00	0,00	-207,77
2	Hestermann, Georg	3.925,15	3.825,00	-100,15	3.825,00	0,00	0,00	0,00	-100,15
3	Siller, Sabine	4.831,76	4.620,00	-211,76	4.620,00	0,00	0,00	0,00	-211,76
4	Gröschel, Florian	3.770,93	4.020,00	249,07	4.020,00	0,00	0,00	0,00	249,07
5	Günther, Winfried	3.814,67	3.540,00	-274,67	3.540,00	0,00	0,00	0,00	-274,67
6	Gröschel, Uwe	5.765,52	5.880,00	114,48	5.880,00	0,00	0,00	0,00	114,48
7	Tantsiura/Trommelschläger, Sni	4.748,14	3.600,00	-1.148,14	3.600,00	0,00	0,00	0,00	-1.148,14
8	Schremmer-Cornelissen/Cornelis	3.739,11	4.020,00	280,89	4.020,00	0,00	0,00	0,00	280,89
9	Höffken, Cornelia	3.531,06	3.240,00	-291,06	3.240,00	0,00	0,00	0,00	-291,06
10	Höffken, Berthold	3.653,07	3.360,00	-293,07	3.360,00	0,00	0,00	0,00	-293,07
11	Ganesan, Sarojini Grace Ananth	3.577,78	4.140,00	562,22	4.140,00	0,00	0,00	0,00	562,22
12	Schmetter, Gabriele- Pia und H	4.318,41	4.440,00	121,59	4.440,00	0,00	0,00	0,00	121,59
13	Pletz, Simone	5.199,82	4.560,00	-639,82	4.560,00	0,00	0,00	0,00	-639,82
14	Münzhardt, Manfred	4.574,13	4.440,00	-134,13	4.440,00	0,00	0,00	0,00	-134,13
15	Krauskopf, Astrid	3.961,62	3.720,00	-241,62	3.720,00	0,00	0,00	0,00	-241,62
16	Blume, Rolf Martin	3.908,39	4.560,00	651,61	4.560,00	0,00	0,00	0,00	651,61
17	Genschow, Volkmar	4.556,41	4.080,00	-476,41	4.080,00	0,00	0,00	0,00	-476,41
18	Kaiser, Wolfgang	3.728,40	3.480,00	-248,40	3.480,00	0,00	0,00	0,00	-248,40
19	Vukovic, Lieselotte	3.845,01	3.420,00	-425,01	3.420,00	0,00	0,00	0,00	-425,01
20	Cetinkaya, Sophie u. Erdogan	9.496,74	6.600,00	-2.896,74	6.600,00	0,00	0,00	0,00	-2.896,74
21	Paggi, Mario	3.695,80	3.420,00	-275,80	3.420,00	0,00	0,00	0,00	-275,80
22	Szturc, Danuta und Wladyslaw	6.246,07	5.820,00	-426,07	5.820,00	0,00	0,00	0,00	-426,07



23	Thiem u. Schmitz, Beatrix u. H	5.347,38	3.180,00	-2.167,38	3.180,00	0,00	0,00	0,00	-2.167,38
24	Blume, Rolf Martin	3.708,74	3.480,00	-228,74	3.480,00	0,00	0,00	0,00	-228,74
25	Hipler, Bernd	4.468,42	4.260,00	-208,42	4.260,00	0,00	0,00	0,00	-208,42
26	Berg, Helene und Peter	4.830,38	4.740,00	-90,38	4.769,52	29,52	0,00	29,52	-60,86
27	Kühnemund, Katharina Margarete	4.219,26	3.840,00	-379,26	3.840,00	0,00	0,00	0,00	-379,26
28	Jakupovic, Enisa und Rasim	5.015,78	5.040,00	24,22	5.040,00	0,00	0,00	0,00	24,22
29	Hausmann	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
29	Schmitz, Herrmann-Josef	4.825,14	5.760,00	934,86	5.760,00	0,00	0,00	0,00	934,86
30	Rosenau, Harald	3.794,21	3.540,00	-254,21	3.540,00	0,00	0,00	0,00	-254,21
31	Heistemann, Danny	4.136,89	4.440,00	303,11	4.440,00	0,00	0,00	0,00	303,11
32	ImmoCaWD GmbH, Hr. Treeter	4.917,71	3.780,00	-1.137,71	3.780,00	0,00	0,00	0,00	-1.137,71
33	Marktgalerie Grundbesitz GmbH	6.927,60	6.420,00	-507,60	6.420,00	0,00	0,00	0,00	-507,60
34	WEG Rundstr. 41, Graf. Immob.	2.434,03	1.850,00	-584,03	0,00	-1.850,00	0,00	-1.850,00	-2.434,03
35	Höffken, Berthold	240,91	240,00	-0,91	240,00	0,00	0,00	0,00	-0,91
36	Höffken, Berthold	142,65	120,00	-22,65	120,00	0,00	0,00	0,00	-22,65
37	Bourcier, Petra und Günther	142,65	120,00	-22,65	120,00	0,00	0,00	0,00	-22,65
38	Krauskopf, Astrid	142,65	120,00	-22,65	120,00	0,00	0,00	0,00	-22,65
39	Hausmann	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
39	Schmitz, Herrmann-Josef	142,65	120,00	-22,65	120,00	0,00	0,00	0,00	-22,65
40	Paggi, Mario	142,65	120,00	-22,65	120,00	0,00	0,00	0,00	-22,65
Summen in EUR:		154.455,46	143.735,00	-10.720,46	141.914,52	-1.820,48	0,00	-1.820,48	-12.540,94

Jahresabrechnung

Objekt: **WEG Rundstr. 41**
 Vertrag: **160.023.003**
 Name: **Thiem u. Schmitz, Beatrix u. Hermann-Josef**

Abrechnungszeitraum: **01.01.2024 - 31.12.2024**
 pers. Nutzzeitraum: **01.01.2024 - 31.12.2024**

Vermögensbericht inkl. Darstellung Erhaltungsrücklage der Gemeinschaft für den Zeitraum 01.01.2024 - 31.12.2024

Kontennachweis für Girokonto für den Zeitraum 01.01.2024 - 31.12.2024:

KTN	Bezeichnung	Eröffnung EUR	Soll Bewegungen EUR	Haben Bewegungen EUR	Endstand EUR
27400	Bankkonto	27.029,09	-191.905,39	183.454,71	18.578,41

Kontennachweis für Rücklagenkonten für den Zeitraum 01.01.2024 - 31.12.2024:

KTN	UNR	Bezeichnung	Gesamt EUR
38100	0	Anfangsbestand der Erhaltungsrücklage (Wohnhaus)	354.414,51
38100	1	Zuführung	34.170,66
38100	2	Zinserträge für Guthaben	7.350,49
38100	3	Entnahme	-25.000,00
38100	4	Kapitalertragsteuer	-1.840,37
38100	5	Solidaritätszuschlag	-101,19
Tatsächlicher Endstand			368.994,10

KTN	UNR	Bezeichnung	Gesamt EUR
38400	0	Anfangsbestand der Erhaltungsrücklage (Garagen)	25.971,47
38400	1	Zuführung	0,00
38400	2	Zinserträge für Guthaben	243,54
38400	3	Entnahme	-19.170,66
38400	4	Kapitalertragsteuer	-60,89
38400	5	Solidaritätszuschlag	-3,32
Tatsächlicher Endstand			6.980,14

Zum Ausweis und zu Ihrer Information

Entwicklung der geplanten Erhaltungsrücklage(n) für den Zeitraum 01.01.2024 - 31.12.2024 (SOLL)

KTN	UNR	Bezeichnung	Verteilungsschlüssel	Ihr Anteil	Alle Anteile	Gesamt EUR	Ihr Anteil EUR
48100	0	Anfangsbestand der Erhaltungsrücklage (Wohnhaus)	MEA Wohnhaus	271	/ 9670	405.356,72	11.360,05
48100	1	Zuführung lt. Wirtschaftsplan	MEA Wohnhaus	271	/ 9670	62.508,92	1.751,80
48100	2	Zinserträge für Guthaben	MEA Wohnhaus	271	/ 9670	7.350,49	206,00
48100	3	Entnahme lt. Beschluss	MEA Wohnhaus	271	/ 9670	-73.084,96	-2.048,19
48100	4	Kapitalertragsteuer	MEA Wohnhaus	271	/ 9670	-1.840,37	-51,58
48100	5	Solidaritätszuschlag	MEA Wohnhaus	271	/ 9670	-101,19	-2,84
Geplanter Endstand						400.189,61	11.215,24

KTN	UNR	Bezeichnung	Verteilungsschlüssel	Ihr Anteil	Alle Anteile	Gesamt EUR	Ihr Anteil EUR
48400	0	Anfangsbestand der Erhaltungsrücklagen (Garagen)	MEA Garagen	0	/ 330	6.491,86	
48400	1	Zuführung lt. Wirtschaftsplan	MEA Garagen	0	/ 330	360,00	
48400	2	Zinserträge für Guthaben	MEA Garagen	0	/ 330	243,54	
48400	3	Entnahme lt. Beschluss	MEA Garagen	0	/ 330	0,00	
48400	4	Kapitalertragsteuer	MEA Garagen	0	/ 330	-60,89	
48400	5	Solidaritätszuschlag	MEA Garagen	0	/ 330	-3,32	
Geplanter Endstand						7.031,19	0,00



Zusatzangaben zur Jahresabrechnung der Gemeinschaft

HAUSHALTSNAHE DIENSTLEISTUNGEN

Objekt: WEG Rundstr. 41 Abrechnungsperiode: 01.01.2024 - 31.12.2024
 Vertrag: 160.023.003 pers. Abrechnungszeitraum: 01.01.2024 - 31.12.2024
 Name: Thiem u. Schmitz, Beatrix u. Hermann-Josef

Bescheinigung zur Vorlage beim Finanzamt für den Zeitraum 01.01.2024 - 31.12.2024

über den Anteil nach § 35a EStG begünstigten Aufwendungen für das
Objekt **WEG Rundstr. 41** in 47475 Kamp-Lintfort

In der Jahresabrechnung für das vorstehend bezeichnete Objekt sind Ausgaben im Sinne des § 35a Einkommensteuer-
gesetz (EStG) enthalten, die wie folgt zu verteilen sind:

Aufwendungen für sozialversicherungspflichtige Beschäftigungsverhältnisse (geringfügig Beschäftigte) (§ 35a Abs. 1, 2 Satz 1 Alt. 1 EStG)

Gruppe A		Verteilungs- schlüssel	Summe HNDL in EUR	Anteil HNDL in EUR
KTN	Bezeichnung			
83000	Löhne und Gehälter Hausmeister	MEA Wohnhaus	5.928,00	166,13
83100	Soziale Abgaben für Hausmeister	MEA Wohnhaus	1.575,78	44,16
Summe in EUR:				210,29

Aufwendungen für haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse und haushaltsnahe Dienstleistungen (§ 35a Abs. 2 S. 1 Alt. 2 EStG)

In dem o.g. Abrechnungszeitraum sind hierfür keine Beträge angefallen.

Aufwendungen für die Inanspruchnahme von Handwerkerleistungen für Renovierungs-, Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen (§ 35a Abs. 3 EStG)

Gruppe C		Verteilungs- schlüssel	Summe HNDL in EUR	Anteil HNDL in EUR
KTN	Bezeichnung			
80040	Wartung Aufzugsanlage	MEA Wohnhaus	1.432,26	40,14
80042	TÜV-Gebühren Aufzugsanlage	MEA Wohnhaus	896,67	25,13
80500	Instandhaltungskosten Wohnhaus	MEA Wohnhaus	18.280,31	512,30
Summe in EUR:				577,57

Ihre persönlichen Anteile an den angefallenen Kosten laut § 35a EStG betragen in EUR:

Zuordnung der Aufwendungsart lt. § 35a EStG	Gesamt		Ihr Anteil in EUR
	in EUR	davon anrechenbar	
Gruppe A: Aufwendungen für geringfügige Beschäftigungen (sog. Mini-Jobs)	210,29	20%, maximal € 510,00	42,06
Gruppe B: Aufwendungen für sozialversicherungspflichtige Beschäftigungen und Aufwendungen für die Inanspruchnahme von haushaltsnahen Dienstleistungen im Inland	0,00	20%, maximal € 4.000,00	0,00
Gruppe C: Handwerkerleistungen für Renovierungs-, Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen	577,57	20%, maximal € 1.200,00	115,51
Summe der steuerbegünstigten Aufwendungen			157,57

Sämtliche Zahlungen sind unbar erfolgt.

Hinweis:

Die Entscheidung darüber, welche Positionen im Rahmen der Einkommensteuererklärung berücksichtigt
werden können, obliegt ausschließlich der zuständigen Finanzbehörde.

ENERGIEABRECHNUNG



Erstellt im Auftrag und nach Angaben von:
Grafschafter Immobilien Management GmbH

WEG Rundstr. 41 vert. d. Grafschafter
Moerser Straße 292 - 47228 Duisburg

Beatrix u. Hermann-Josef Thiem u. S
Rundstr. 41
47475 Kamp-Lintfort

Liegenschaft:
Rundstr. 41
47475 Kamp-Lintfort

Bei Rückfragen bitte 160023003
angeben:

Abrechnungseinheit KEC-050656-7 23

Abrechnungszeitraum 01.01.2024 - 31.12.2024

Abrechnung erstellt am 03.02.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die o. g. Liegenschaft haben wir Ihren Kostenanteil errechnet:

1.931,58 EUR

Nachstehend erklären wir die Berechnung Ihres Anteils.

Kostenaufstellung					Betrag
	Datum	Menge	EUR		
Brennstoffkosten					
Brennstoffart: Fernwärme					
Mengenangabe in MWh					
+ Rechnung	31.12.2024	128,811	32.007,95		
<i>Darin enthalten: CO2-Emission 479 kg, CO2-Kosten 24,65 Euro</i>					
Summe		128,811	32.007,95		
Weitere Kosten					
Abrechnungsservice			1.797,15		
Zu verteilende Kosten für Heizung			33.805,10		33.805,10 EUR
<i>Darin enthalten: CO2-Emission 479 kg, CO2-Kostenanteil Vermieter 0,00 Euro Mieter 24,65 Euro</i>					
Kosten für Heizung					
Miete Messanlage			496,97		496,97 EUR
Nutzerbezogene Kosten			49,98		49,98 EUR
Gesamtkosten der Liegenschaft					34.352,05 EUR

Verteilung der Kosten				Ihre Abrechnung	
Kostenart	Betrag	Gesamteinheiten	= Kosten je Einheit	X Ihre Einheiten	= Ihre Kosten
Gesamtkosten	34.352,05 EUR				
Kosten für Heizung	34.302,07 EUR				
30% Grundkosten	10.290,62 EUR	2608,00 m ² Wohnfläche	3,94578988	74,00	291,99 EUR
<i>In Ihren Kosten von 291,99 Euro enthalten: CO2-Emission 4 kg, CO2-Kostenanteil Vermieter 0,00 Euro Mieter 0,21 Euro</i>					
70% Verbrauchskosten	24.011,45 EUR	160609 Verbrauchswerte	0,14950252	10967	1.639,59 EUR
<i>In Ihren Kosten von 1.639,59 Euro enthalten: CO2-Emission 23 kg, CO2-Kostenanteil Vermieter 0,00 Euro Mieter 1,18 Euro</i>					
Nutzerbezogene Kosten	49,98 EUR				
Ihre Gesamtkosten					1.931,58 EUR
<i>In Ihren Gesamtkosten enthalten: CO2-Emission 27 kg, CO2-Kostenanteil Vermieter 0,00 Euro* Mieter 1,39 Euro</i>					
<i>* Diesen Kostenanteil erstatten Sie Ihrem Mieter bitte separat.</i>					

Hinweise zur Abrechnung
Überweisungen bitte nur an Ihren Vermieter bzw. Ihre Hausverwaltung.

ENERGIEABRECHNUNG



Erstellt im Auftrag und nach Angaben von:
Grafschafter Immobilien Management GmbH

WEG Rundstr. 41 vert. d. Grafschafter
Moerser Straße 292 - 47228 Duisburg

Beatrix u. Hermann-Josef Thiem u. S
Rundstr. 41
47475 Kamp-Lintfort

Liegenschaft:
Rundstr. 41
47475 Kamp-Lintfort

Bei Rückfragen bitte 160023003
angeben:

Abrechnungseinheit KEC-050656-7 23

Abrechnungszeitraum 01.01.2024 - 31.12.2024

Abrechnung erstellt am 03.02.2025

Darstellung der berechneten Verbrauchswerte

lfd. Nr.	Raum	Geräte- nummer	Norm- wärme- leistung	Heiz- gradtage	Ablese- werte	Ablesewerte Vornutzer	Gradtags- faktor **)	Faktor *)	Verbrauchs- werte für die Abrechnung
10	KU	22092521	1.797 W	1000	740		*	2,21 =	1.635
20	WZ	22092520	2.332 W	1000	932		*	2,87 =	2.674
30	BU	22092519	1.554 W	1000	2317		*	1,91 =	4.425
40	SZ	22092518	2.396 W	1000	0		*	2,95 =	0
50	BD	88631138	920 W	1000	1540		*	1,45 =	2.233
Summe Verbrauchswerte Heizung									10.967

*) Mit dem Faktor werden die Ablesewerte des Heizkostenverteilers in Verbrauchswerte für die Abrechnung (gemäß DIN EN 834 Ziffer 3.36) umgerechnet.

ENERGIEABRECHNUNG



Erstellt im Auftrag und nach Angaben von:
Grafschafter Immobilien Management GmbH

WEG Rundstr. 41 vert. d. Grafschafter
Moerser Straße 292 - 47228 Duisburg

Beatrix u. Hermann-Josef Thiem u. S
Rundstr. 41
47475 Kamp-Lintfort

Liegenschaft:
Rundstr. 41
47475 Kamp-Lintfort
Bei Rückfragen bitte angeben: 160023003
Abrechnungseinheit KEC-050656-7 23
Abrechnungszeitraum 01.01.2024 - 31.12.2024

Abrechnung erstellt am 03.02.2025

Anlage: Berechnung Ihres Anteils an den CO2-Kosten

Erläuterung

Ihr Anteil an den CO2-Kosten wird in zwei Schritten berechnet:

Zuerst erfolgt die Zuordnung der Liegenschaft zu einer Verbrauchsstufe. Hierzu wird die CO2-Emission der Brennstoffe mit CO2-Kosten der Liegenschaft in der Abrechnungsperiode durch die Gesamtwohnfläche geteilt. Brennstoffe, für die nach BEHG keine CO2-Kosten anfallen, wie zum Beispiel erneuerbare Energien, werden bei der Einstufung der Liegenschaft mit 0 kg CO2 berücksichtigt. Der ermittelte Wert in kg CO2/m²/a bestimmt die Verbrauchsstufe der Liegenschaft. Aus dieser ergibt sich ein Verteilschlüssel der CO2-Kosten zwischen Mieter und Vermieter. Anschließend wird der CO2-Kostenanteil aller Mieter der Liegenschaft berechnet, indem die Kosten des CO2-Ausstoßes der Liegenschaft mit dem prozentualen Mieteranteil nach dem Stufenmodell multipliziert werden. Das Stufenmodell und weitere Informationen zum CO2-Kostenaufteilungsgesetz finden Sie unter <https://www.kalo.de/rechtliches/das-co2-kostenaufteilungsgesetz>.

Berechnung der CO2-Kostenanteile

A	CO2-Emission mit aufteilungspflichtigen CO2-Kosten	<input type="text" value="479"/> kg CO2
	CO2-Emission mit nicht-aufteilungspflichtigen CO2-Kosten	0 kg CO2
B	Gesamtwohnfläche der Liegenschaft	<input type="text" value="2.608"/> m ²
C	Spezifischer Emissionswert = A : B	<input type="text" value="0,2"/> kg CO2/m ² /a

Aus dem spezifischen Emissionswert ,2 kg CO2/m²/a ergibt sich folgende Aufteilung der CO2-Kosten nach Verteilstufenmodell.

Anteil Vermieter	Anteil Mieter
<input type="text" value="0 %"/>	<input type="text" value="100 %"/>

ENERGIEABRECHNUNG



Erstellt im Auftrag und nach Angaben von:
Grafschafter Immobilien Management GmbH

WEG Rundstr. 41 vert. d. Grafschafter
Moerser Straße 292 - 47228 Duisburg

Beatrix u. Hermann-Josef Thiem u. S
Rundstr. 41
47475 Kamp-Lintfort

Liegenschaft:
Rundstr. 41
47475 Kamp-Lintfort
Bei Rückfragen bitte 160023003
angeben:
Abrechnungseinheit KEC-050656-7 23
Abrechnungszeitraum 01.01.2024 - 31.12.2024

Abrechnung erstellt am 03.02.2025

Zusätzliche Informationen gemäß § 6a Abs. 3 Heizkostenverordnung

Energiebedarf und resultierende Treibhausgasemission der Liegenschaft pro Jahr gemäß § 6a Abs. 3 Nr. 1a Heizkostenverordnung

Energieträger (Brennstoffart)	Primärenergie- faktor	Eingesetzte Endenergie	x	Faktor Treibhaus- gasemission	=	Treibhausgas- emission
Fernwärme	0,20	128.811 kWh		0,00372 kg CO ₂ /kWh		479 kg CO ₂

Anteile der eingesetzten Energieträger der Liegenschaft pro Jahr gemäß § 6a Abs. 3 Nr. 1a Heizkostenverordnung

Energieträger (Brennstoffart)	Eingesetzte Endenergie	Umrechnungsfaktor	Bereinigte Endenergie
Fernwärme	128.811 kWh		128.811 kWh

Angaben zu Steuern, Abgaben und Zölle gemäß § 6a Abs. 3 Nr. 1b Heizkostenverordnung

In den Brennstoffkosten der Liegenschaft sind folgende Steuern, Abgaben und Zölle enthalten.

Fernwärme: Mehrwertsteuer

Informationsstellen für Sie gemäß § 6a Abs. 3 Nr. 2 und 3 Heizkostenverordnung

Verbraucherschutz

Wenn Sie Verbraucher sind: Auf den Seiten der Verbraucherzentralen der Bundesländer finden Sie weitere Hinweise über Ihre Rechte als Verbraucher. Sie erreichen die Seite des Bundesverbandes der Verbraucherzentralen unter <https://www.vzbv.de/>

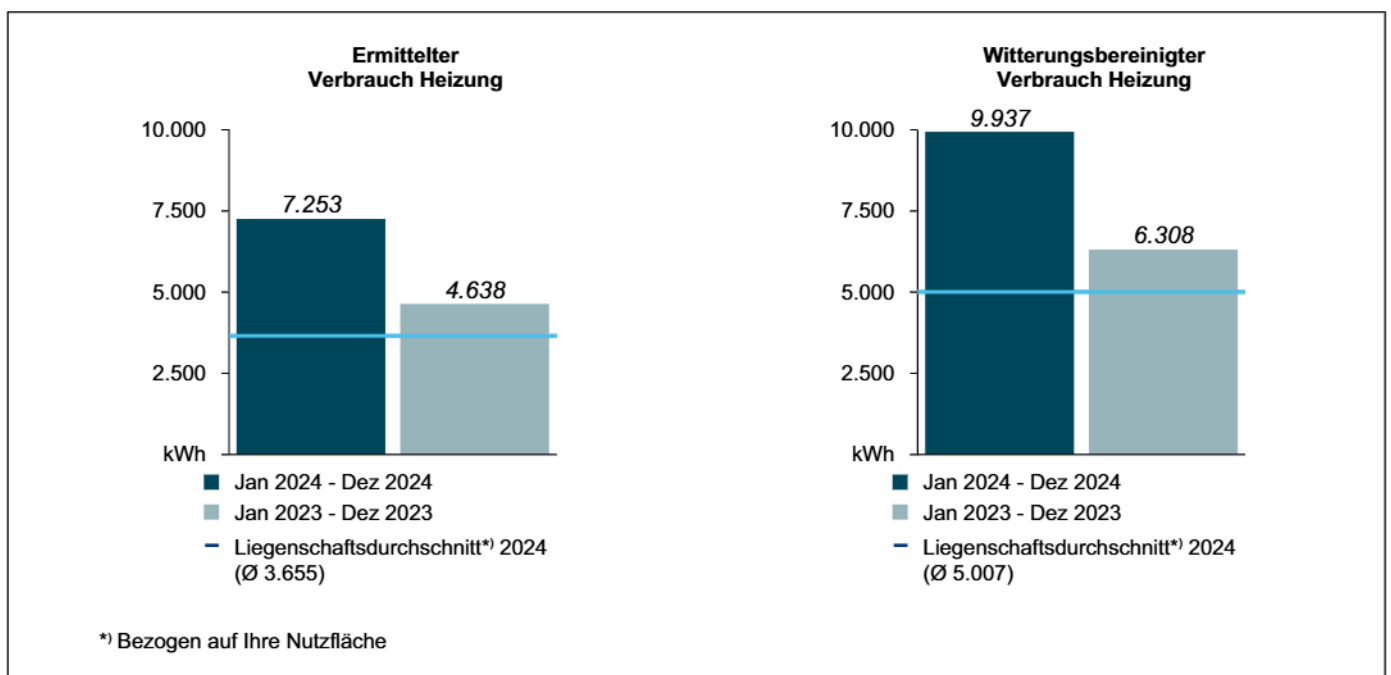
Energieberatung

Suchen Sie weitere Tipps und Ideen zum Thema Energiesparen? Die Deutsche Energie-Agentur GmbH informiert auf ihrer Website Endverbraucher über Möglichkeiten, ihren Energieverbrauch zu senken. Sie erreichen die Seite der Deutsche Energie-Agentur unter <https://www.dena.de/>

Streitbelegungsverfahren nach dem Verbraucherstreitbeilegungsgesetz (VSBG)

Sofern Sie mit Ihrer Abrechnung nicht einverstanden sind, wenden Sie sich bitte zunächst an Ihren Vermieter bzw. Ihre Hausverwaltung. Die Kontaktmöglichkeiten finden Sie auf der ersten Seite dieser Abrechnung. Bei Vorliegen eines Verbrauchervertrages nach § 310 Absatz 3 BGB haben Verbraucher darüber hinaus die Möglichkeit der Durchführung eines Streitbelegungsverfahrens nach dem VSBG. Zur außergerichtlichen Beilegung von verbraucherrechtlichen Streitigkeiten veröffentlicht das Bundesamt für Justiz im Internet unter <http://bundesjustizamt.de/> eine Liste der Verbraucherschlichtungsstellen, die die Richtlinien der Europäischen Union erfüllen.

Ihr Verbrauch im Vergleich gemäß § 6a Abs. 3 Nr. 4 und 5 Heizkostenverordnung



Ein normierter Durchschnittsnutzer in Deutschland, der dieselbe Brennstoffart nutzt und in einem großemäßig vergleichbaren Gebäude wohnt, verbraucht im selben Zeitraum 6.512 kWh für Heizung bezogen auf Ihre Nutzfläche. Die Angaben sind nicht witterungsbereinigt.

Weitere Informationen

"Was ist ein Primärenergiefaktor?" Die Erläuterung der verwendeten Fachbegriffe finden Sie hier:

<https://www.kalo.de/ida>