Wirtschaftsplan

Einzelwirtschaftsplan

Objekt	**Rochusallee 12-14 / Goethestraße 17 /19, 55411 Bingen**	**Verwalter**	**Immobilien-Service Hamacher, Inhaber: Rainer Hamacher**
Planzeitraum	01.01.2022 - 31.12.2022		Schloßstr. 4, 55444 Schöneberg

Eigentümer: **111001 23 (Goethestr. 19) Robert Gibson**

Empfänger-Adresse: Robert Gibson, Goethestr. 17, 55411 Bingen

Verwaltungseinheit: G 23 (Goethestr. 17)

Lage: EG

Hausgeld	
geplante Kostensumme	**1.843,95 €**
monatliches Hausgeld	**154,00 €**
	gültig ab **-**

Aus dem Wirtschaftsplan ergeben sich für die WEG geplante Einnahmen von 52.069,56 € durch Hausgelder.

Umlageschlüssel:

Nr.	Umlageschlüssel		Umlage	Zeitraum	Tage	Gesamtumlage	Ihr Anteil
01*	Anteil aus der Abrechnung des Vorjahres	€	Festbetrag	01.01.2022 - 31.12.2022	365	Beträge siehe Ergebnisliste	
02*	Anzahl Einheit	Einh.	anteilig	01.01.2022 - 31.12.2022	365	23,00	1,00
03*	Anzahl Rauchwarnmelder	Einh.	anteilig	01.01.2022 - 31.12.2022	365	60,00	3,00
04*	Anzahl Stellplätze	Einh.	anteilig	01.01.2022 - 31.12.2022	365	23,00	1,00
05*	Miteigentumsanteil	Anzahl	anteilig	01.01.2022 - 31.12.2022	365	1.000,000004	36,546890
06*	Personen	Personen	anteilig	01.01.2022 - 31.12.2022	365	31,0000	1,0000

*Zur Referenzierung der einzelnen Umlageschlüssel

Umlageergebnis:

	Kosten	Umlageschlüssel			Gesamt-kosten	Anteil
		Umlageschlüssel		Umlage		
1	**Zur Umlage auf eventuelle Mieter bestimmte Kosten gemäß BetrKV**					
	Zwischensumme: extern berechnete Heizkosten			∑	**0,00 €**	**0,00 €**
	Zwischensumme: Wasserkosten			∑	**0,00 €**	**0,00 €**
	040100 Hausmeisterkosten	05*	Miteigentumsanteil (100,00%) | Anzahl	anteilig	8.925,00 €	326,18 €
	040400 Gartenarbeiten	05*	Miteigentumsanteil (100,00%) | Anzahl	anteilig	9.381,63 €	342,87 €
	040500 Winterdienst	05*	Miteigentumsanteil (100,00%) | Anzahl	anteilig	500,00 €	18,27 €
	040520 5 %-Regelung nach Teilungserklärung	04*	Anzahl Stellplätze (100,00%) | Einh.	anteilig	950,00 €	41,30 €
	041600 Miete Kaltwasserzähler	02*	Anzahl Einheit (100,00%) | Einh.	anteilig	200,00 €	8,69 €
	041805 Rauchwarnmelder	03*	Anzahl Rauchwarnmelder (100,00%) | Einh.	anteilig	350,00 €	17,50 €
	042100 Trinkwasser	01*	Anteil aus der Abrechnung des Vorjahres (100,00%) | €	Festbetrag	4.416,00 €	83,65 €
	042200 Abwasser	01*	Anteil aus der Abrechnung des Vorjahres (100,00%) | €	Festbetrag	3.124,00 €	59,18 €
	043000 Allgemeinstrom	05*	Miteigentumsanteil (100,00%) | Anzahl	anteilig	2.500,00 €	91,37 €
	043050 Heizkosten Gemeinschaftsraum (Goethestr.)	05*	Miteigentumsanteil (100,00%) | Anzahl	anteilig	100,00 €	3,65 €
	043100 Kabel-TV	02*	Anzahl Einheit (100,00%) | Einh.	anteilig	2.433,74 €	105,81 €

	Kosten	Umlageschlüssel			Gesamt-kosten	Anteil
		Umlageschlüssel		Umlage		
	043200 Müllentsorgung	06*	Personen (100,00%) | Personen	anteilig	2.400,00 €	77,42 €
	044320 Wartung Garagentor	04*	Anzahl Stellplätze (100,00%) | Einh.	anteilig	297,50 €	12,93 €
	046000 Versicherung: Gebäude	05*	Miteigentumsanteil (100,00%) | Anzahl	anteilig	6.110,81 €	223,33 €
	046200 Versicherung: Haus- und Grundbesitzer-Haftpflicht	05*	Miteigentumsanteil (100,00%) | Anzahl	anteilig	109,48 €	4,00 €
	Zwischensumme: sonstige Betriebskosten			∑	**41.798,16 €**	**1.416,15 €**
Summe: Zur Umlage auf eventuelle Mieter bestimmte Kosten gemäß BetrKV				∑	**41.798,16 €**	**1.416,15 €**

2	**Nicht zur Umlage auf eventuelle Mieter bestimmte Kosten**					
	047000 Kleinreparaturen	05*	Miteigentumsanteil (100,00%) | Anzahl	anteilig	2.000,00 €	73,10 €
	047010 Kleinreparaturen Tiefgarage	04*	Anzahl Stellplätze (100,00%) | Einh.	anteilig	500,00 €	21,74 €
	047030 sonstige Kosten (nicht umlagefähig)	05*	Miteigentumsanteil (100,00%) | Anzahl	anteilig	500,00 €	18,27 €
	049000 Nebenkosten Geldverkehr WEG-Konto	05*	Miteigentumsanteil (100,00%) | Anzahl	anteilig	210,00 €	7,68 €
	050000 Verwaltervergütung WEG	02*	Anzahl Einheit (100,00%) | Einh.	anteilig	7.061,40 €	307,01 €
	053000 Instandhaltungskosten	05*	Miteigentumsanteil (100,00%) | Anzahl	anteilig	135.000,00 €	4.933,83 €
Summe: Nicht zur Umlage auf eventuelle Mieter bestimmte Kosten				∑	**145.271,40 €**	**5.361,63 €**

3	**Einnahmen aus Verwaltung gemeinschaftlichen Eigentums und planmäßige Entnahme Rücklage**					
	029100 Entnahme Rücklagenkonto 2	05*	Miteigentumsanteil (100,00%) | Anzahl	anteilig	-135.000,00 €	-4.933,83 €
Summe: Einnahmen aus Verwaltung gemeinschaftlichen Eigentums und planmäßige Entnahme Rücklage				∑	**-135.000,00 €**	**-4.933,83 €**

Gesamtsumme	∑	**52.069,56 €**	**1.843,95 €**

Die aus dem beschlossenen Wirtschaftsplan resultierenden monatlichen Hausgelder sind über den Planungszeitraum hinaus bis zum Beschluss eines neuen Wirtschaftsplanes weiter zu zahlen.

Plan Rücklagenzuführung "Rücklagenkonto 2"

Einzelplan Rücklagenzuführung

Objekt	**Rochusallee 12-14 / Goethestraße 17 /19, 55411 Bingen**	**Verwalter**	**Immobilien-Service Hamacher, Inhaber: Rainer Hamacher** Schloßstr. 4, 55444 Schöneberg
Planzeitraum	01.01.2022 - 31.12.2022		

Eigentümer: **111001 23 (Goethestr. 19) Robert Gibson**

Empfänger-Adresse: Robert Gibson, Goethestr. 17, 55411 Bingen

Verwaltungseinheit: G 23 (Goethestr. 17)

Lage: EG

Zuführung Rücklagenkonto 2	
geplante Rücklagenzuführung	**1.461,88 €**
Rücklagenzuführung monatlich	**121,82 €**
	gültig ab **-**

Aus dem Plan Rücklagenzuführung ergeben sich für die WEG geplante Einnahmen von 40.000,08 € durch Rücklagenzuführungen.

Umlageschlüssel:

Nr.	Umlageschlüssel		Umlage	Zeitraum	Tage	Gesamtumlage	Ihr Anteil
01*	Miteigentumsanteil	Anzahl	anteilig	01.01.2022 - 31.12.2022	365	1.000,000004	36,546890

*Zur Referenzierung der einzelnen Umlageschlüssel

Umlageergebnis:

Kosten	Umlageschlüssel			Plan alt	Ist alt	Differenz	Plan neu	Anteil
	Umlageschlüssel		Umlage					
030000 Zuführung Rücklagenkonto 2	01*	Miteigentumsanteil (100,00%) | Anzahl	anteilig	40.000,00 €	82.651,57 €	-42.651,57 €	40.000,08 €	1.461,88 €
Summe			∑	**40.000,00 €**	**82.651,57 €**	**-42.651,57 €**	**40.000,08 €**	**1.461,88 €**

Die aus dem beschlossenen Plan Rücklagenzuführung resultierenden monatlichen Rücklagenzuführungen sind über den Planungszeitraum hinaus bis zum Beschluss eines neuen Planes Rücklagenzuführung weiter zu zahlen.

Plan Rücklagenzuführung "Rücklagenkonto 1"

Einzelplan Rücklagenzuführung

Objekt	**Rochusallee 12-14 / Goethestraße 17 /19, 55411 Bingen**	**Verwalter**	**Immobilien-Service Hamacher, Inhaber: Rainer Hamacher**
Planzeitraum	01.01.2022 - 31.12.2022		Schloßstr. 4, 55444 Schöneberg

Eigentümer: **111001 23 (Goethestr. 19) Robert Gibson**

Empfänger-Adresse: Robert Gibson, Goethestr. 17, 55411 Bingen

Verwaltungseinheit: G 23 (Goethestr. 17)

Lage: EG

Zuführung Rücklagenkonto 1	
geplante Rücklagenzuführung	**173,91 €**
Rücklagenzuführung monatlich	**14,49 €**
	gültig ab **-**

Aus dem Plan Rücklagenzuführung ergeben sich für die WEG geplante Einnahmen von 4.000,08 € durch Rücklagenzuführungen.

Umlageschlüssel:

Nr.	Umlageschlüssel		Umlage	Zeitraum	Tage	Gesamtumlage	Ihr Anteil
01*	Anzahl Stellplätze	Einh.	anteilig	01.01.2022 - 31.12.2022	365	23,00	1,00

*Zur Referenzierung der einzelnen Umlageschlüssel

Umlageergebnis:

Kosten	Umlageschlüssel			Plan alt	Ist alt	Differenz	Plan neu	Anteil
	Umlageschlüssel		Umlage					
030001 Zuführung Rücklagenkonto TG	01*	Anzahl Stellplätze (100,00%) | Einh.	anteilig	4.000,00 €	0,00 €	4.000,00 €	4.000,08 €	173,91 €
Summe			∑	**4.000,00 €**	**0,00 €**	**4.000,00 €**	**4.000,08 €**	**173,91 €**

Die aus dem beschlossenen Plan Rücklagenzuführung resultierenden monatlichen Rücklagenzuführungen sind über den Planungszeitraum hinaus bis zum Beschluss eines neuen Planes Rücklagenzuführung weiter zu zahlen.

IMMOBILIEN-SERVICE
HAMACHER

Hausverwaltung & Hausmeisterdienst

Tel.: 06724 60 36 782
Fax: 06724 6036 783
Mobil: 0175 49 33 046
Schloßstraße 4 • 55444 Schöneberg
info@hausverwaltung-hamacher.de
www.hausverwaltung-hamacher.de

Robert Gibson
Goethestr. 17
55411 Bingen

Schöneberg, 30.06.2022

Ihre Hausgeldabrechnung im Abrechnungszeitraum 01.01.2021 - 31.12.2021
Rochusallee 12-14 / Goethestr. 17-19 Bingen, G 23 (Goethestr. 17)

Sehr geehrter Herr Gibson,

als Anlage erhalten Sie Ihre Hausgeldabrechnung für Ihr o.g. Eigentumsobjekt für den Zeitraum

01.01.2021 - 31.12.2021

Wie Sie der Abrechnung entnehmen können, schliesst diese mit einer Nachzahlung in Höhe von

14,18 €

Die Nachzahlung besteht aus

- der Abrechnungsspitze (Differenz zwischen abgerechneten und geplanten Kosten) und
- evtl. Zahlungsdifferenzen (Differenz zwischen geplanten und realisierten Hausgeldzahlungen)

Beachten Sie bitte, dass die Abrechnungsspitze erst durch Beschluss der Wohneigentümergemeinschaft rechtswirksam wird und somit erst im Anschluss an die kommende Eigentümerversammlung fällig wird.

Eventuelle Zahlungsdifferenzen hingegen sind bereits seit der Beschlussfassung über den letzten Wirtschaftsplan fällig.

Mit freundlichen Grüßen

Immobilien-Service Hamacher, Inhaber: Rainer Hamacher

Anhang: Hausgeldabrechnung

Hausgeldabrechnung

Hausgeld-Einzelabrechnung

Objekt	**Rochusallee 12-14 / Goethestraße 17 /19, 55411 Bingen**	**Verwalter**	**Immobilien-Service Hamacher, Inhaber: Rainer Hamacher**
Abrechnungszeitraum	01.01.2021 - 31.12.2021		Schloßstr. 4, 55444 Schöneberg

Eigentümer: **111001 23 (Goethestr. 19) Robert Gibson**

Empfänger-Adresse: Robert Gibson, Goethestr. 17, 55411 Bingen

Verwaltungseinheit: G 23 (Goethestr. 17)

Lage: EG

Berechnung Ihres Anteils	Objekt gesamt		Ihr Anteil	
Kosten	56.094,64 €		2.172,18 €	
- Summe Soll-Vorauszahlungen	53.732,00 €		2.158,00 €	
= **Abrechnungs-spitze**	**2.362,64 €**	**Ihre Nachzahlung**	**14,18 €**	
Summe Soll-Vorauszahlungen	53.732,00 €		2.158,00 €	
- Summe Ist-Vorauszahlungen	56.187,64 €		2.158,00 €	
= **Zahlungsdifferenz**	**-2.455,64 €**		**0,00 €**	*
= **Abrechnungs-saldo**		**Ihre Nachzahlung**	**14,18 €**	*

* Zur Beschlussfassung steht ausschließlich die Abrechnungsspitze.
Etwaige Zahlungsrückstände basieren auf dem Wirtschaftsplan des Vorjahres.
Der Abrechnungssaldo dient lediglich der Information.
(BGH-Urteil v. 09.03.2012 V ZR 147/11)

Umlageschlüssel:

Nr.	Umlageschlüssel		Umlage	Zeitraum	Tage	Gesamtumlage	Ihr Anteil
01*	Wasser	cbm	Zähler	01.01.2021 - 31.12.2021	365	1.266,978	24,000
02*	Anzahl Einheit	Einh.	anteilig	01.01.2021 - 31.12.2021	365	23,00	1,00
03*	Anzahl Rauchwarnmelder	Einh.	anteilig	01.01.2021 - 31.12.2021	365	60,00	3,00
04*	Anzahl Stellplätze	Einh.	anteilig	01.01.2021 - 31.12.2021	365	23,00	1,00
05*	Festumlage	€	Festbetrag	01.01.2021 - 31.12.2021	365	Beträge siehe Ergebnisliste	
06*	Miteigentumsanteil	Anzahl	anteilig	01.01.2021 - 31.12.2021	365	1.000,000004	36,546890
07*	Personen	Personen	anteilig	01.01.2021 - 31.12.2021	365	31,9671	1,1616

*Zur Referenzierung der einzelnen Umlageschlüssel

Umlageergebnis:

	Kosten	Umlageschlüssel			Gesamt-kosten	Anteil
		Umlageschlüssel		Umlage		
1	**Zur Umlage auf eventuelle Mieter bestimmte Kosten gemäß BetrKV**					
	Zwischensumme: extern berechnete Heizkosten			∑	**0,00 €**	**0,00 €**
	Zwischensumme: Wasserkosten			∑	**0,00 €**	**0,00 €**
	040100 Hausmeisterkosten	06*	Miteigentumsanteil (100,00%) | Anzahl	anteilig	8.478,75 €	309,87 €
	040400 Gartenarbeiten	06*	Miteigentumsanteil (100,00%) | Anzahl	anteilig	9.683,85 €	353,92 €
	040500 Winterdienst	06*	Miteigentumsanteil (100,00%) | Anzahl	anteilig	1.424,43 €	52,06 €
	040520 5 %-Regelung nach Teilungserklärung	04*	Anzahl Stellplätze (100,00%) | Einh.	anteilig	904,20 €	39,31 €
	041600 Miete Kaltwasserzähler	02*	Anzahl Einheit (100,00%) | Einh.	anteilig	173,53 €	7,54 €

	Kosten	Umlageschlüssel			Gesamt-kosten	Anteil
		Umlageschlüssel		Umlage		
	041805 Rauchwarnmelder	03*	Anzahl Rauchwarnmelder (100,00%) | Einh.	anteilig	342,88 €	17,14 €
	042100 Trinkwasser	01*	Wasser (100,00%) | cbm	Zähler	4.417,12 €	83,67 €
	042200 Abwasser	01*	Wasser (100,00%) | cbm	Zähler	3.032,40 €	57,44 €
	043000 Allgemeinstrom	06*	Miteigentumsanteil (100,00%) | Anzahl	anteilig	1.733,12 €	63,34 €
	043050 Heizkosten Gemeinschaftsraum (Goethestr.)	06*	Miteigentumsanteil (100,00%) | Anzahl	anteilig	-4,19 €	-0,15 €
	043100 Kabel-TV	02*	Anzahl Einheit (100,00%) | Einh.	anteilig	2.433,74 €	105,81 €
	043200 Müllentsorgung	07*	Personen (100,00%) | Personen	anteilig	2.423,40 €	88,06 €
	044320 Wartung Garagentor	04*	Anzahl Stellplätze (100,00%) | Einh.	anteilig	235,62 €	10,24 €
	046000 Versicherung: Gebäude	06*	Miteigentumsanteil (100,00%) | Anzahl	anteilig	5.543,34 €	202,59 €
	046200 Versicherung: Haus- und Grundbesitzer-Haftpflicht	06*	Miteigentumsanteil (100,00%) | Anzahl	anteilig	123,83 €	4,52 €
	Zwischensumme: sonstige Betriebskosten			∑	**40.946,02 €**	**1.395,36 €**
Summe: Zur Umlage auf eventuelle Mieter bestimmte Kosten gemäß BetrKV				∑	**40.946,02 €**	**1.395,36 €**

2	**Nicht zur Umlage auf eventuelle Mieter bestimmte Kosten**					
	047000 Kleinreparaturen	06*	Miteigentumsanteil (100,00%) | Anzahl	anteilig	5.107,66 €	186,67 €
	047010 Kleinreparaturen Tiefgarage	04*	Anzahl Stellplätze (100,00%) | Einh.	anteilig	790,50 €	34,37 €
	047030 sonstige Kosten (nicht umlagefähig)	06*	Miteigentumsanteil (100,00%) | Anzahl	anteilig	1.239,57 €	45,30 €
	049000 Nebenkosten Geldverkehr WEG-Konto	06*	Miteigentumsanteil (100,00%) | Anzahl	anteilig	205,80 €	7,52 €
	050000 Verwaltervergütung WEG	02*	Anzahl Einheit (100,00%) | Einh.	anteilig	7.114,95 €	309,34 €
	053000 Instandhaltungskosten	06*	Miteigentumsanteil (100,00%) | Anzahl	anteilig	59.070,96 €	2.158,86 €
	054000 Direktkosten Wohnungen	05*	Festumlage (100,00%) | €	Festbetrag	690,14 €	193,62 €
Summe: Nicht zur Umlage auf eventuelle Mieter bestimmte Kosten				∑	**74.219,58 €**	**2.935,68 €**

3	**Einnahmen aus Verwaltung gemeinschaftlichen Eigentums und planmäßige Entnahme Rücklage**					
	029100 Entnahme Rücklagenkonto 2	06*	Miteigentumsanteil (100,00%) | Anzahl	anteilig	-59.070,96 €	-2.158,86 €
Summe: Einnahmen aus Verwaltung gemeinschaftlichen Eigentums und planmäßige Entnahme Rücklage				∑	**-59.070,96 €**	**-2.158,86 €**

Gesamtsumme	∑	**56.094,64 €**	**2.172,18 €**

Gesamtabrechnung zum Vermögen der WEG

1. Abrechnung Bankkonten

Abrechnung Bankkonten	001200 Girokonto	001201 Rücklage TG	001202 Rücklage Haus	001300 Kasse	Geldvermögen
Anfangsbestand 01.01.2021	**15.705,41 €**	**991,26 €**	**90.481,35 €**	**0,00 €**	**107.178,02 €**
Hausgeldzahlungen der Eigentümer	55.745,10 €	0,00 €	0,00 €	49,00 €	
Zahlungen der Eigentümer für Rücklage	82.278,70 €	0,00 €	0,00 €	11.235,13 €	
Zahlungen der Eigentümer für andere Zeiträume	-18.891,48 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
Einnahmen aus der Verwaltung gemeinsch. Eigentums	0,00 €	0,00 €	8,68 €	0,00 €	
Einnahmen aus entnommener Rücklage	59.070,96 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
Einnahmen durch Zuführung in die Rücklage	0,00 €	4.000,08 €	82.651,57 €	0,00 €	
Einnahmen aus vermögensneutralen Umbuchungen	49,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
Summe der Einnahmen	**178.252,28 €**	**4.000,08 €**	**82.660,25 €**	**11.284,13 €**	
Ausgaben durch Zuführung in die Rücklage	75.416,52 €	0,00 €	0,00 €	11.235,13 €	
Ausgaben aus entnommener Rücklage	0,00 €	0,00 €	59.070,96 €	0,00 €	
Ausgaben aus vermögensneutralen Umbuchungen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	49,00 €	
Kosten im Abrechnungszeitraum	113.033,39 €	0,00 €	2,28 €	0,00 €	
bezahlte, nicht im Zeitraum abgerechnete Kosten	371,57 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
Summe der Ausgaben	**188.821,48 €**	**0,00 €**	**59.073,24 €**	**11.284,13 €**	
errechneter Endbestand	5.136,21 €	4.991,34 €	114.068,36 €	0,00 €	124.195,91 €
Endbestand 31.12.2021	**5.136,21 €**	**4.991,34 €**	**114.068,36 €**	**0,00 €**	**124.195,91 €**
Differenz errechneter zu tatsächlichem Endbestand	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

2. Fortschreibung Geldvermögen (unter Beachtung offener Posten)

Geldvermögen Endbestand 31.12.2021	**124.195,91 €**
abgerechnete, bis Ende Abrechnungszeitraum nicht bezahlte Posten (Kosten bereits in HGA enthalten, aber zum Zeitpunkt der Erstellung der HGA noch unbezahlt)	-2.132,21 €
Abrechnungsspitze aus HGA	2.362,64 €
Zahlungsdifferenzen für HG im Abrechnungszeitraum	-2.455,64 €
Zahlungsdifferenzen für RL im Abrechnungszeitraum	16.348,41 €
Fortschreibung Geldvermögen (unter Beachtung offener Posten)	**138.319,11 €**

3. Erläuterungen zur Differenz von bezahlten und umgelegten Kosten

Summe der Ausgaben WEG-Konten	**200.105,61 €**
Ausgaben durch Zuführung in die Rücklage	-86.651,65 €
Ausgaben aus vermögensneutralen Umbuchungen	-49,00 €
Einnahmen aus entnommener Rücklage	-59.070,96 €
Gesamtabrechnung Hausgeld	**54.334,00 €**
bezahlte, nicht im Zeitraum abgerechnete Kosten	-371,57 €
abgerechnete, nicht im Abrechnungszeitraum bezahlte Kosten und Einnahmen	2.132,21 €
Summe der Einzelabrechnungen Hausgeld	**56.094,64 €**

Einzelansicht Zahlungen Eigentümer

Debitor: 111001 23 (Goethestr. 19) Robert Gibson (Robert Gibson 23 G 23 (Goethestr. 17) seit 01.10.2017)

Zeitraum 01.01.2021 - 31.12.2021

Filter Abgrenzungsdatum

	Soll	Ist	Saldo	kumuliert
31.12.2020				0,00 €
Jan. 2021	**229,91 €**	**229,91 €**	**0,00 €**	**0,00 €**
060100 Hausgeld:	169,00 €	169,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Rücklagenkonto 2:	60,91 €	60,91 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
Feb. 2021	**229,91 €**	**229,91 €**	**0,00 €**	**0,00 €**
060100 Hausgeld:	169,00 €	169,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Rücklagenkonto 2:	60,91 €	60,91 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
März 2021	**229,91 €**	**229,91 €**	**0,00 €**	**0,00 €**
060100 Hausgeld:	169,00 €	169,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Rücklagenkonto 2:	60,91 €	60,91 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
Apr. 2021	**229,91 €**	**229,91 €**	**0,00 €**	**0,00 €**
060100 Hausgeld:	169,00 €	169,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Rücklagenkonto 2:	60,91 €	60,91 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
Mai 2021	**229,91 €**	**229,91 €**	**0,00 €**	**0,00 €**
060100 Hausgeld:	169,00 €	169,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Rücklagenkonto 2:	60,91 €	60,91 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
Juni 2021	**229,91 €**	**229,91 €**	**0,00 €**	**0,00 €**
060100 Hausgeld:	169,00 €	169,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Rücklagenkonto 2:	60,91 €	60,91 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
Juli 2021	**229,91 €**	**229,91 €**	**0,00 €**	**0,00 €**
060100 Hausgeld:	169,00 €	169,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Rücklagenkonto 2:	60,91 €	60,91 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
Aug. 2021	**3.255,06 €**	**3.255,06 €**	**0,00 €**	**0,00 €**
060100 Hausgeld:	195,00 €	195,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Rücklagenkonto 2:	3.045,57 €	3.045,57 €	0,00 €	0,00 €
060300 Rücklagenkonto TG:	14,49 €	14,49 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
Sep. 2021	**331,31 €**	**331,31 €**	**0,00 €**	**0,00 €**
060100 Hausgeld:	195,00 €	195,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Rücklagenkonto 2:	121,82 €	121,82 €	0,00 €	0,00 €
060300 Rücklagenkonto TG:	14,49 €	14,49 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
Okt. 2021	**331,31 €**	**331,31 €**	**0,00 €**	**0,00 €**
060100 Hausgeld:	195,00 €	195,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Rücklagenkonto 2:	121,82 €	121,82 €	0,00 €	0,00 €
060300 Rücklagenkonto TG:	14,49 €	14,49 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
Nov. 2021	**331,31 €**	**331,31 €**	**0,00 €**	**0,00 €**
060100 Hausgeld:	195,00 €	195,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Rücklagenkonto 2:	121,82 €	121,82 €	0,00 €	0,00 €
060300 Rücklagenkonto TG:	14,49 €	14,49 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €

	Soll	Ist	Saldo	kumuliert
Dez. 2021	**331,31 €**	**331,31 €**	**0,00 €**	**0,00 €**
060100 Hausgeld:	195,00 €	195,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Rücklagenkonto 2:	121,82 €	121,82 €	0,00 €	0,00 €
060300 Rücklagenkonto TG:	14,49 €	14,49 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
31.12.2021				0,00 €
Summe ausgewählter Zeitraum ∑	**6.189,67 €**	**6.189,67 €**	**0,00 €**	**∑ kum.0,00 €**
060100 Hausgeld:	2.158,00 €	2.158,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Rücklagenkonto 2:	3.959,22 €	3.959,22 €	0,00 €	0,00 €
060300 Rücklagenkonto TG:	72,45 €	72,45 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

Zählerstände Einzelabrechnung:

Zählername	Zählernummer	Anfangsstand	Endstand	Verbrauch	Gesamtverbrauch	Bemerkungen
Kaltwasser	6462141	**31.12.2020:** 525,000 cbm	**31.12.2021:** 549,000 cbm	24,000 cbm		
Summe Gesamtverbrauch Wasser					**1.266,978 cbm**	

Hausgeldabrechnung

Abrechnung für Ausgaben i.S.d. §35a Einkommensteuergesetz

Objekt	**Rochusallee 12-14 / Goethestraße 17 /19, 55411 Bingen**	**Verwalter**	**Immobilien-Service Hamacher, Inhaber: Rainer Hamacher**
Abrechnungszeitraum	01.01.2021 - 31.12.2021		Schloßstr. 4, 55444 Schöneberg

Eigentümer: **111001 23 (Goethestr. 19) Robert Gibson**

Empfänger-Adresse: Robert Gibson, Goethestr. 17, 55411 Bingen

Verwaltungseinheit: G 23 (Goethestr. 17)

Lage: EG

Ausgaben i.S.d. §35a EStG. Einzelabrechnung:

Konto	umgelegte Kosten		Umlageschlüssel	Anteile	
	Gesamt-kosten	dar. §35a		Kosten	dar. §35a
Aufwendungen für die Inanspruchnahme von haushaltsnahen Dienstleistungen					
040100 Hausmeisterkosten	8.478,75 €	8.478,75 €	100,00% - anteilig - Miteigentumsanteil (Anzahl)	309,87 €	309,87 €
040400 Gartenarbeiten	9.683,85 €	9.430,75 €	100,00% - anteilig - Miteigentumsanteil (Anzahl)	353,92 €	344,67 €
040500 Winterdienst	1.424,43 €	1.424,43 €	100,00% - anteilig - Miteigentumsanteil (Anzahl)	52,06 €	52,06 €
040520 5 %-Regelung nach Teilungserklärung	904,20 €	521,22 €	100,00% - anteilig - Anzahl Stellplätze (Einh.)	39,31 €	22,66 €
Summe ∑	**20.491,23 €**	**19.855,15 €**		**755,16 €**	**729,26 €**
Aufwendungen für die Inanspruchnahme von Handwerkerleistungen					
041805 Rauchwarnmelder	342,88 €	316,59 €	100,00% - anteilig - Anzahl Rauchwarnmelder (Einh.)	17,14 €	15,83 €
044320 Wartung Garagentor	235,62 €	235,62 €	100,00% - anteilig - Anzahl Stellplätze (Einh.)	10,24 €	10,24 €
047000 Kleinreparaturen	5.107,66 €	2.817,58 €	100,00% - anteilig - Miteigentumsanteil (Anzahl)	186,67 €	102,97 €
047010 Kleinreparaturen Tiefgarage	790,50 €	504,89 €	100,00% - anteilig - Anzahl Stellplätze (Einh.)	34,37 €	21,95 €
053000 Instandhaltungskosten	59.070,96 €	38.018,52 €	100,00% - anteilig - Miteigentumsanteil (Anzahl)	2.158,86 €	1.389,46 €
Summe ∑	**65.547,62 €**	**41.893,20 €**		**2.407,28 €**	**1.540,45 €**

Ihr Anteil an den ausgewiesenen Ausgaben nach §35a EStG.	∑	**2.269,71 €**

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

Hausgeldabrechnung

HG-Guthaben/Nachzahlungen aller Eigentümer

Objekt	**Rochusallee 12-14 / Goethestraße 17 /19, 55411 Bingen**	**Verwalter**	**Immobilien-Service Hamacher, Inhaber: Rainer Hamacher**
Abrechnungszeitraum	01.01.2021 - 31.12.2021		Schloßstr. 4, 55444 Schöneberg

Anteile der Eigentümer:

Eigentümer	Kosten-summe	Summe Soll-VZ	Abrechn.-Spitze	Ihre Soll-VZ	Ihre Ist-VZ	Zahl.Diff.	Abrechn.-Saldo
	brutto	brutto	brutto	brutto	brutto	brutto	brutto
090001 A 1-1 (Rochusallee 12) Manfred Pupick	**1.063,61 €**	**1.221,00 €**	**-157,39 €**	1.221,00 €	1.347,07 €	-126,07 €	**-283,46 €**
091001 A 1-2 (Rochusallee 12) Waltraud Adams-Müller &...	**1.268,94 €**	**1.162,00 €**	**106,94 €**	1.162,00 €	1.158,23 €	3,77 €	**110,71 €**
091002 A 1-3 (Rochusallee 12) Waltraud Adams-Müller &...	**1.097,12 €**	**1.308,00 €**	**-210,88 €**	1.308,00 €	1.308,00 €	0,00 €	**-210,88 €**
092001 A 2 (Rochusallee 12) Heike Hauck	**3.062,31 €**	**2.966,00 €**	**96,31 €**	2.966,00 €	3.604,40 €	-638,40 €	**-542,09 €**
093001 A 3 (Rochusallee 12) Heinz-Jürgen Asmuth	**3.201,02 €**	**2.928,00 €**	**273,02 €**	2.928,00 €	2.958,14 €	-30,14 €	**242,88 €**
094001 A 4 (Rochusallee 14) Prof. Dr. Gerda von Staeh...	**3.088,35 €**	**3.035,00 €**	**53,35 €**	3.035,00 €	3.035,00 €	0,00 €	**53,35 €**
095001 A 5 (Rochusallee 14) Rekha & Ingo Klever	**2.868,79 €**	**2.815,00 €**	**53,79 €**	2.815,00 €	2.815,00 €	0,00 €	**53,79 €**
096001 A 6 (Rochusallee 14) Prof. Dr. Raoul-Martin Me...	**3.020,55 €**	**2.907,00 €**	**113,55 €**	2.907,00 €	3.378,10 €	-471,10 €	**-357,55 €**
097001 A 7 (Rochusallee 14) Anneliese Lechtenfeld	**3.002,45 €**	**2.722,00 €**	**280,45 €**	2.722,00 €	2.722,00 €	0,00 €	**280,45 €**
098001 A 8 (Rochusallee 12) Monika & Wolfram Wirth	**4.016,99 €**	**3.542,00 €**	**474,99 €**	3.542,00 €	3.542,00 €	0,00 €	**474,99 €**
099001 B (Rochusallee 14) Dr. Sabine Dietze c/o Karin...	**2.290,23 €**	**2.245,00 €**	**45,23 €**	2.245,00 €	2.245,00 €	0,00 €	**45,23 €**
100001 B 10 (Rochusallee 14) Beate Bubeck	**2.340,14 €**	**2.221,00 €**	**119,14 €**	2.221,00 €	2.221,00 €	0,00 €	**119,14 €**
101001 B 11 (Rochusallee 14) Dr. Volkmar Hanns Rupert...	**2.474,72 €**	**2.349,00 €**	**125,72 €**	2.349,00 €	2.349,00 €	0,00 €	**125,72 €**
102001 C 12 (Rochusallee 14) Manuela & Günter Hassinger	**2.565,43 €**	**2.470,00 €**	**95,43 €**	2.470,00 €	2.470,00 €	0,00 €	**95,43 €**
103001 C 13 (Rochusallee 14) Barbara May & Alexuis Ki...	**2.663,00 €**	**2.508,00 €**	**155,00 €**	2.508,00 €	2.786,81 €	-278,81 €	**-123,81 €**
104001 C 14 (Goethestr. 17) Nadja Broich & Laura Stef...	**2.164,89 €**	**2.076,00 €**	**88,89 €**	2.076,00 €	2.411,30 €	-335,30 €	**-246,41 €**
105001 D 15 (Goethestr. 17) Hans-Gert Königs / Dirk K...	**2.195,59 €**	**2.143,00 €**	**52,59 €**	2.143,00 €	2.545,01 €	-402,01 €	**-349,42 €**
106001 D 16 (Goethestr. 17) Nadine Habel	**2.215,65 €**	**2.018,00 €**	**197,65 €**	2.018,00 €	2.120,18 €	-102,18 €	**95,47 €**
107001 E 17 (Goethestr. 19) Edith Gramm	**2.352,14 €**	**2.210,00 €**	**142,14 €**	2.210,00 €	2.285,40 €	-75,40 €	**66,74 €**
109001 F 19 (Goethestr. 19) Doris & Herbert Moritz	**2.746,15 €**	**2.627,00 €**	**119,15 €**	2.627,00 €	2.627,00 €	0,00 €	**119,15 €**
110001 G 20Goethestr. 19) Anne Stilz	**1.843,32 €**	**1.729,00 €**	**114,32 €**	1.729,00 €	1.729,00 €	0,00 €	**114,32 €**
111001 23 (Goethestr. 19) Robert Gibson	**2.172,18 €**	**2.158,00 €**	**14,18 €**	2.158,00 €	2.158,00 €	0,00 €	**14,18 €**
114001 E 18 (Goethestr. 19) Jing He	**2.381,07 €**	**2.372,00 €**	**9,07 €**	1.432,00 €	1.432,00 €	0,00 €	**9,07 €**
108001 E 18 (Goethestr. 19) Dieter Heidrich	-	-	-	940,00 €	940,00 €	0,00 €	**0,00 €**
Summe ∑	**56.094,64 €**	**53.732,00 €**	**2.362,64 €**	**53.732,00 €**	**56.187,64 €**	**-2.455,64 €**	**-93,00 €**

Hausgeldabrechnung

Vermögensbericht - Übersicht

Objekt	**Rochusallee 12-14 / Goethestraße 17 /19, 55411 Bingen**	**Verwalter**	**Immobilien-Service Hamacher, Inhaber: Rainer Hamacher**
Abrechnungszeitraum	01.01.2021 - 31.12.2021		Schloßstr. 4, 55444 Schöneberg

Vermögensbericht

1. Abrechnung Bankvermögen

Konto	Anfangsbestand 01.01.2021	Endbestand 31.12.2021
001200 Girokonto	15.705,41 €	5.136,21 €
001201 Rücklage TG	991,26 €	4.991,34 €
001202 Rücklage Haus	90.481,35 €	114.068,36 €
001300 Kasse	0,00 €	0,00 €
Summe ∑	**107.178,02 €**	**124.195,91 €**

2. Forderungen und Verbindlichkeiten

Kategorie	Forderungen	Verbindlichkeiten	Saldo
nicht bezahlte Posten	8,40 €	0,00 €	**8,40 €**
Abrechnungsspitze aus HGA	2.730,91 €	368,27 €	**2.362,64 €**
Abrechnungsspitze aus HGA Vorjahre	0,00 €	0,00 €	**0,00 €**
Zahlungsdifferenzen für HG	3,77 €	1.229,56 €	**-1.225,79 €**
Zahlungsdifferenzen für RL	16.348,41 €	467,35 €	**15.881,06 €**
sonstige Zahlungsdifferenzen Eigentümer	0,00 €	2.459,41 €	**-2.459,41 €**
Summe: Forderungen und Verbindlichkeiten ∑	**19.091,49 €**	**4.524,59 €**	**14.566,90 €**

Hausgeldabrechnung

Liste nicht bezahlte Posten

Objekt	**Rochusallee 12-14 / Goethestraße 17 /19, 55411 Bingen**	**Verwalter**	**Immobilien-Service Hamacher, Inhaber: Rainer Hamacher**
Abrechnungszeitraum	01.01.2021 - 31.12.2021		Schloßstr. 4, 55444 Schöneberg

Vermögensbericht

Liste nicht bezahlte Posten

Nr.	Name	Typ	B.-Datum	Wertst. / Fällig.	Abgrenzung	Betrag	USt.	Forderungen	Verbind-lichkeiten	Saldo
043050 Heizkosten Gemeinschaftsraum (Goethestr.)		**Kosten**								
2021-933	Gutschrift Strom nach Korrektur für die Jahresabrechnung	RE	07.10.2021	07.10.2021	07.10.2021	-8,40 €	7,00 %	8,40 €		8,40 €
Summe: 043050 Heizkosten Gemeinschaftsraum (Goethestr.)								**8,40 €**		**8,40 €**
Gesamtsumme							∑	**8,40 €**	**0,00 €**	**8,40 €**

Hausgeldabrechnung

Zahlungsdifferenzen Eigentümer inkl. Vorjahre

Objekt	**Rochusallee 12-14 / Goethestraße 17 /19, 55411 Bingen**	**Verwalter**	**Immobilien-Service Hamacher, Inhaber: Rainer Hamacher**
Abrechnungszeitraum	01.01.2021 - 31.12.2021		Schloßstr. 4, 55444 Schöneberg

Vermögensbericht

Zahlungsdifferenzen Eigentümer inkl. Vorjahre

Zeitraum Wertst./Fälligkeit: bis 31.12.2021

Eigentümer	VE	Kategorie	Forderungen	Verbind-lichkeiten	Saldo
090001 A 1-1 (Rochusallee 12) Manfred Pupick	1 A 1-1 (Rochusallee 12) Erdg...	sonstige Zahlungsdifferenzen Eigentümer	-	126,07 €	-126,07 €
091001 A 1-2 (Rochusallee 12) Waltraud Adams-Müller & Werner Müller	2 A 1-2 (Rochusallee 12) Erdg...	Zahlungsdifferenzen für HG	3,77 €	-	3,77 €
092001 A 2 (Rochusallee 12) Heike Hauck	4 A 2 (Rochusallee 12) 1. OG	Zahlungsdifferenzen für RL	2.398,77 €	-	2.398,77 €
		sonstige Zahlungsdifferenzen Eigentümer	-	638,40 €	-638,40 €
		Summe ∑	**2.398,77 €**	**638,40 €**	**1.760,37 €**
093001 A 3 (Rochusallee 12) Heinz-Jürgen Asmuth	5 A 3 (Rochusallee 12) 2. OG	sonstige Zahlungsdifferenzen Eigentümer	-	30,14 €	-30,14 €
096001 A 6 (Rochusallee 14) Prof. Dr. Raoul-Martin Memmesheimer	8 A 6 (Rochusallee 12) 2. OG	sonstige Zahlungsdifferenzen Eigentümer	-	471,10 €	-471,10 €
097001 A 7 (Rochusallee 14) Anneliese Lechtenfeld	9 A 7 (Rochusallee 12) 3. OG	Zahlungsdifferenzen für HG	-	244,60 €	-244,60 €
		Zahlungsdifferenzen für RL	2.398,77 €	-	2.398,77 €
		Summe ∑	**2.398,77 €**	**244,60 €**	**2.154,17 €**
098001 A 8 (Rochusallee 12) Monika & Wolfram Wirth	10 A 8 (Rochusallee 12) 2. OG	Zahlungsdifferenzen für RL	2.397,54 €	-	2.397,54 €
099001 B (Rochusallee 14) Dr. Sabine Dietze c/o Karin Wolff	11 B 09 (Rochusallee 14) 1. OG	Zahlungsdifferenzen für HG	-	204,00 €	-204,00 €
		Zahlungsdifferenzen für RL	-	166,64 €	-166,64 €
		Summe ∑	**-**	**370,64 €**	**-370,64 €**
103001 C 13 (Rochusallee 14) Barbara May & Alexuis Kipper	15 C 13 (Rochusallee 14) 2. OG	sonstige Zahlungsdifferenzen Eigentümer	-	278,81 €	-278,81 €
104001 C 14 (Goethestr. 17) Nadja Broich & Laura Steffens	16 D 14 (Goethestr. 17) 4. OG	Zahlungsdifferenzen für RL	1.482,43 €	-	1.482,43 €
		sonstige Zahlungsdifferenzen Eigentümer	-	335,30 €	-335,30 €
		Summe ∑	**1.482,43 €**	**335,30 €**	**1.147,13 €**
105001 D 15 (Goethestr. 17) Hans-Gert Königs / Dirk Königs / Britt..	17 D 15 (Goethestr. 17) 4. OG	Zahlungsdifferenzen für RL	1.482,43 €	-	1.482,43 €
		sonstige Zahlungsdifferenzen Eigentümer	-	402,01 €	-402,01 €
		Summe ∑	**1.482,43 €**	**402,01 €**	**1.080,42 €**

Eigentümer	VE	Kategorie	Forderungen	Verbind-lichkeiten	Saldo
106001 D 16 (Goethestr. 17) Nadine Habel	18 D 16 (Goethestr. 17) 4. OG	Zahlungsdifferenzen für HG	-	181,00 €	-181,00 €
		Zahlungsdifferenzen für RL	-	138,02 €	-138,02 €
		sonstige Zahlungsdifferenzen Eigentümer	-	102,18 €	-102,18 €
		Summe ∑	**-**	**421,20 €**	**-421,20 €**
107001 E 17 (Goethestr. 19) Edith Gramm	19 E 17 (Goethestr. 19) 5. OG	Zahlungsdifferenzen für HG	-	361,14 €	-361,14 €
		Zahlungsdifferenzen für RL	1.836,36 €	-	1.836,36 €
		sonstige Zahlungsdifferenzen Eigentümer	-	75,40 €	-75,40 €
		Summe ∑	**1.836,36 €**	**436,54 €**	**1.399,82 €**
110001 G 20Goethestr. 19) Anne Stilz	22 G 20 (Goethestr. 19) 6. OG	Zahlungsdifferenzen für HG	-	43,82 €	-43,82 €
		Zahlungsdifferenzen für RL	1.111,82 €	-	1.111,82 €
		Summe ∑	**1.111,82 €**	**43,82 €**	**1.068,00 €**
111001 23 (Goethestr. 19) Robert Gibson	23 G 23 (Goethestr. 17) EG	Zahlungsdifferenzen für RL	1.461,87 €	-	1.461,87 €
114001 E 18 (Goethestr. 19) Jing He	20 E 18 (Goethestr. 19) 5. OG	Zahlungsdifferenzen für HG	-	195,00 €	-195,00 €
		Zahlungsdifferenzen für RL	1.778,42 €	162,69 €	1.615,73 €
		Summe ∑	**1.778,42 €**	**357,69 €**	**1.420,73 €**

Gesamtsumme: Abrechnungsspitze aus HGA Vorjahre ∑	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**
Gesamtsumme: Zahlungsdifferenzen für HG ∑	**3,77 €**	**1.229,56 €**	**-1.225,79 €**
Gesamtsumme: Zahlungsdifferenzen für RL ∑	**16.348,41 €**	**467,35 €**	**15.881,06 €**
Gesamtsumme: sonstige Zahlungsdifferenzen Eigentümer ∑	**0,00 €**	**2.459,41 €**	**-2.459,41 €**
Gesamtsumme ∑	**16.352,18 €**	**4.156,32 €**	**12.195,86 €**

IMMOBILIEN-SERVICE
HAMACHER

Hausverwaltung & Hausmeisterdienst

Tel.: 06724 60 36 782
Fax: 06724 6036 783
Mobil: 0175 49 33 046
Schloßstraße 4 • 55444 Schöneberg
info@hausverwaltung-hamacher.de
www.hausverwaltung-hamacher.de

IMMOBILIEN-SERVICE HAMACHER, INHABER: RAINER HAMACHER • Schloßstr. 4 • 55444 Schöneberg

Robert Gibson
Goethestr. 17
55411 Bingen

Schöneberg, 30.06.2022

Ihre Abrechnung der Rücklage im Abrechnungszeitraum 01.01.2021 - 31.12.2021
WEG Rochusallee 12-14 / Goethestr. 17-19 Bingen, G 23 (Goethestr. 17)

Sehr geehrter Herr Gibson,

als Anlage erhalten Sie Ihre Rücklagenabrechnung für Ihr o.g. Eigentumsobjekt für den Zeitraum

01.01.2021 - 31.12.2021

Wie Sie der Abrechnung entnehmen können, ergibt sich gegenüber Ihrer geplanten Rücklagenzuführung ein Zahlungsrückstand:

1.461,87 €

Beachten Sie bitte, dass Ihre Verpflichtung bezüglich der Zuführung zur Rücklage bereits seit der letzten Eigentümerversammlung rechtswirksam ist und die Eigentümergemeinschaft berechtigt ist, die Forderung gerichtlich geltend zu machen.

Mit freundlichen Grüßen

Immobilien-Service Hamacher, Inhaber: Rainer Hamacher

Anlage: Abrechnung der Instandhaltungsrücklage für 01.01.2021 - 31.12.2021 je Eigentümer

Abrechnung Rücklage "Rücklagenkonto 2"

Einzelabrechnung

Objekt	**Rochusallee 12-14 / Goethestraße 17 /19, 55411 Bingen**	**Verwalter**	**Immobilien-Service Hamacher, Inhaber: Rainer Hamacher**
Abrechnungszeitraum	01.01.2021 - 31.12.2021		Schloßstr. 4, 55444 Schöneberg
			USt-IdNr.:

Eigentümer:	**111001 23 (Goethestr. 19) Robert Gibson**
Empfänger-Adresse:	Robert Gibson, Goethestr. 17, 55411 Bingen
Verwaltungseinheit:	G 23 (Goethestr. 17)
Lage:	EG

	Abrechnungsergebnis gesamt	Ihr Anteil
geplante Rücklagenzuführung	108.333,39 €	3.959,22 €
tatsächliche Rücklagenzuführung	92.271,01 €	2.497,35 €
Saldo	**= Zahlungsrückstand 16.062,38 €**	**= Zahlungsrückstand 1.461,87 €**

Umlageschlüssel:

Nr.	Umlageschlüssel		Umlage	Zeitraum	Tage	Gesamtumlage	Ihr Anteil
01*	Miteigentumsanteil	Anzahl	anteilig	01.01.2021 - 31.12.2021	365	1.000,000004	36,546890
02*	tatsächliche Werte	€	Festbetrag	01.01.2021 - 31.12.2021	365	Beträge siehe Ergebnisliste Rücklagenzuführung aller Eigentümer	

*Zur Referenzierung der einzelnen Umlageschlüssel

Rücklagenentwicklung:

Konto	Umlageschlüssel		Umlage	Ist	
	Umlageschlüssel		Umlage	Gesamtbetrag	Anteil
028101 Zinseinnahmen Rücklagenkonto 2	01*	Miteigentumsanteil (100,00%) | Anzahl	anteilig	8,68 €	0,32 €
030000 Zuführung Rücklagenkonto 2	02*	tatsächliche Werte (100,00%) | €	Festbetrag	82.651,57 €	2.497,35 €
Summe: Zuführungen Rücklage				**82.660,25 €**	**2.497,67 €**
029100 Entnahme Rücklagenkonto 2	01*	Miteigentumsanteil (100,00%) | Anzahl	anteilig	-59.070,96 €	-2.158,86 €
049201 Abgeltungssteuer Rücklagenkonto 2	01*	Miteigentumsanteil (100,00%) | Anzahl	anteilig	-2,17 €	-0,08 €
049301 Solidaritätszuschlag Rücklagenkonto 2	01*	Miteigentumsanteil (100,00%) | Anzahl	anteilig	-0,11 €	0,00 €
Summe: Entnahmen Rücklage				**-59.073,24 €**	**-2.158,94 €**
Ergebnis Zuführungen abzügl. Entnahmen				**23.587,01 €**	**338,73 €**

Rücklagenzuführung aller Eigentümer:

Eigentümer	Plan (Sollstellungen)	Ist (tatsächlich gezahlt)	Rückstand / Überzahlung
090001 A 1-1 (Rochusallee 12) Manfred Pupick	**1.825,46 €**	**1.825,46 €**	**0,00 €**
091001 A 1-2 (Rochusallee 12) Waltraud Adams-Müller &...	**1.825,46 €**	**1.825,46 €**	**0,00 €**
091002 A 1-3 (Rochusallee 12) Waltraud Adams-Müller &...	**1.825,46 €**	**1.825,46 €**	**0,00 €**
092001 A 2 (Rochusallee 12) Heike Hauck	**6.496,69 €**	**4.097,92 €**	**2.398,77 €**
093001 A 3 (Rochusallee 12) Heinz-Jürgen Asmuth	**6.319,87 €**	**6.319,87 €**	**0,00 €**
094001 A 4 (Rochusallee 14) Prof. Dr. Gerda von Staeh...	**6.496,69 €**	**6.496,69 €**	**0,00 €**
095001 A 5 (Rochusallee 14) Rekha & Ingo Klever	**6.496,69 €**	**6.496,69 €**	**0,00 €**
096001 A 6 (Rochusallee 14) Prof. Dr. Raoul-Martin Me...	**6.496,69 €**	**6.496,69 €**	**0,00 €**
097001 A 7 (Rochusallee 14) Anneliese Lechtenfeld	**6.496,69 €**	**4.097,92 €**	**2.398,77 €**
098001 A 8 (Rochusallee 12) Monika & Wolfram Wirth	**6.496,69 €**	**4.099,15 €**	**2.397,54 €**

Eigentümer	Plan (Sollstellungen)	Ist (tatsächlich gezahlt)	Rückstand / Überzahlung
099001 B (Rochusallee 14) Dr. Sabine Dietze c/o Karin...	**4.944,95 €**	**5.021,02 €**	**-76,07 €**
100001 B 10 (Rochusallee 14) Beate Bubeck	**4.944,95 €**	**4.944,95 €**	**0,00 €**
101001 B 11 (Rochusallee 14) Dr. Volkmar Hanns Rupert...	**4.944,95 €**	**4.944,95 €**	**0,00 €**
102001 C 12 (Rochusallee 14) Manuela & Günter Hassinger	**4.912,47 €**	**4.912,47 €**	**0,00 €**
103001 C 13 (Rochusallee 14) Barbara May & Alexuis Ki...	**4.912,40 €**	**4.912,40 €**	**0,00 €**
104001 C 14 (Goethestr. 17) Nadja Broich & Laura Stef...	**4.014,96 €**	**2.532,53 €**	**1.482,43 €**
105001 D 15 (Goethestr. 17) Hans-Gert Königs / Dirk K...	**4.014,96 €**	**2.532,53 €**	**1.482,43 €**
106001 D 16 (Goethestr. 17) Nadine Habel	**4.014,91 €**	**4.076,67 €**	**-61,76 €**
107001 E 17 (Goethestr. 19) Edith Gramm	**4.816,55 €**	**2.980,19 €**	**1.836,36 €**
109001 F 19 (Goethestr. 19) Doris & Herbert Moritz	**4.248,99 €**	**4.248,99 €**	**0,00 €**
110001 G 20Goethestr. 19) Anne Stilz	**3.011,14 €**	**1.899,32 €**	**1.111,82 €**
111001 23 (Goethestr. 19) Robert Gibson	**3.959,22 €**	**2.497,35 €**	**1.461,87 €**
114001 E 18 (Goethestr. 19) Jing He	**4.816,55 €**	**3.186,33 €**	**1.630,22 €**
Summe ∑	**108.333,39 €**	**92.271,01 €**	**16.062,38 €**

Rücklagenentwicklung Bankkonto

Bestand Rücklage zu Beginn des Abrechnungszeitraums	90.481,35 €
+ Einzahlungen	82.660,25 €
− Entnahmen	-59.073,24 €
= Endbestand Rücklage am Ende des Abrechnungszeitraums	114.068,36 €

IMMOBILIEN-SERVICE
HAMACHER

Hausverwaltung & Hausmeisterdienst

Tel.: 06724 60 36 782
Fax: 06724 6036 783
Mobil: 0175 49 33 046
Schloßstraße 4 • 55444 Schöneberg
info@hausverwaltung-hamacher.de
www.hausverwaltung-hamacher.de

Robert Gibson
Goethestr. 17
55411 Bingen

Schöneberg, 30.06.2022

Ihre Abrechnung der Rücklage im Abrechnungszeitraum 01.01.2021 - 31.12.2021
WEG Rochusallee 12-14 / Goethestr. 17-19 Bingen, G 23 (Goethestr. 17)

Sehr geehrter Herr Gibson,

als Anlage erhalten Sie Ihre Rücklagenabrechnung für Ihr o.g. Eigentumsobjekt für den Zeitraum

01.01.2021 - 31.12.2021

Wie Sie der Abrechnung entnehmen können, haben Sie Ihre von der Eigentümergemeinschaft beschlossene Rücklagenzuführung in dem genannten Zeitraum geleistet, die Differenz zwischen Plan und geleisteter Zahlung beträgt:

0,00 €

Beachten Sie bitte, dass die Korrektheit der Abrechnung erst durch den Beschluss der Wohneigentümergemeinschaft in der kommenden Eigentümerversammlung festgestellt wird.

Mit freundlichen Grüßen

Immobilien-Service Hamacher, Inhaber: Rainer Hamacher

Anlage: Abrechnung der Instandhaltungsrücklage für 01.01.2021 - 31.12.2021 je Eigentümer

Abrechnung Rücklage "Rücklagenkonto 1"

Einzelabrechnung

Objekt	**Rochusallee 12-14 / Goethestraße 17 /19, 55411 Bingen**	**Verwalter**	**Immobilien-Service Hamacher, Inhaber: Rainer Hamacher** Schloßstr. 4, 55444 Schöneberg USt-IdNr.:
Abrechnungszeitraum	01.01.2021 - 31.12.2021		

Eigentümer:	**111001 23 (Goethestr. 19) Robert Gibson**
Empfänger-Adresse:	Robert Gibson, Goethestr. 17, 55411 Bingen
Verwaltungseinheit:	G 23 (Goethestr. 17)
Lage:	EG

	Abrechnungsergebnis gesamt	Ihr Anteil
geplante Rücklagenzuführung	1.666,70 €	72,45 €
tatsächliche Rücklagenzuführung	1.710,17 €	72,45 €
Saldo	**= Planerfüllung -43,47 €**	**= Planerfüllung 0,00 €**

Umlageschlüssel:

Nr.	Umlageschlüssel		Umlage	Zeitraum	Tage	Gesamtumlage	Ihr Anteil
01*	tatsächliche Werte	€	Festbetrag	01.01.2021 - 31.12.2021	365	Beträge siehe Ergebnisliste Rücklagenzuführung aller Eigentümer	

*Zur Referenzierung der einzelnen Umlageschlüssel

Rücklagenentwicklung:

Konto	Umlageschlüssel			Ist	
	Umlageschlüssel		Umlage	Gesamtbetrag	Anteil
030001 Zuführung Rücklagenkonto TG	01*	tatsächliche Werte (100,00%) | €	Festbetrag	4.000,08 €	72,45 €
Summe: Zuführungen Rücklage				**4.000,08 €**	**72,45 €**
Summe: Entnahmen Rücklage				**0,00 €**	**0,00 €**
Ergebnis Zuführungen abzügl. Entnahmen				**4.000,08 €**	**72,45 €**

Rücklagenzuführung aller Eigentümer:

Eigentümer	Plan (Sollstellungen)	Ist (tatsächlich gezahlt)	Rückstand / Überzahlung
091001 A 1-2 (Rochusallee 12) Waltraud Adams-Müller &...	**72,50 €**	**72,50 €**	**0,00 €**
092001 A 2 (Rochusallee 12) Heike Hauck	**72,50 €**	**72,50 €**	**0,00 €**
093001 A 3 (Rochusallee 12) Heinz-Jürgen Asmuth	**72,50 €**	**72,50 €**	**0,00 €**
094001 A 4 (Rochusallee 14) Prof. Dr. Gerda von Staeh...	**144,95 €**	**144,95 €**	**0,00 €**
095001 A 5 (Rochusallee 14) Rekha & Ingo Klever	**72,50 €**	**72,50 €**	**0,00 €**
096001 A 6 (Rochusallee 14) Prof. Dr. Raoul-Martin Me...	**72,50 €**	**72,50 €**	**0,00 €**
097001 A 7 (Rochusallee 14) Anneliese Lechtenfeld	**72,45 €**	**72,45 €**	**0,00 €**
098001 A 8 (Rochusallee 12) Monika & Wolfram Wirth	**72,45 €**	**72,45 €**	**0,00 €**
099001 B (Rochusallee 14) Dr. Sabine Dietze c/o Karin...	**72,45 €**	**86,94 €**	**-14,49 €**
100001 B 10 (Rochusallee 14) Beate Bubeck	**72,45 €**	**72,45 €**	**0,00 €**
101001 B 11 (Rochusallee 14) Dr. Volkmar Hanns Rupert...	**72,45 €**	**72,45 €**	**0,00 €**
102001 C 12 (Rochusallee 14) Manuela & Günter Hassinger	**72,45 €**	**72,45 €**	**0,00 €**
103001 C 13 (Rochusallee 14) Barbara May & Alexuis Ki...	**72,45 €**	**72,45 €**	**0,00 €**
104001 C 14 (Goethestr. 17) Nadja Broich & Laura Stef...	**72,45 €**	**72,45 €**	**0,00 €**
105001 D 15 (Goethestr. 17) Hans-Gert Königs / Dirk K...	**72,45 €**	**72,45 €**	**0,00 €**

Eigentümer	Plan (Sollstellungen)	Ist (tatsächlich gezahlt)	Rückstand / Überzahlung
106001 D 16 (Goethestr. 17) Nadine Habel	**72,45 €**	**86,94 €**	**-14,49 €**
107001 E 17 (Goethestr. 19) Edith Gramm	**144,95 €**	**144,95 €**	**0,00 €**
109001 F 19 (Goethestr. 19) Doris & Herbert Moritz	**72,45 €**	**72,45 €**	**0,00 €**
110001 G 20Goethestr. 19) Anne Stilz	**72,45 €**	**72,45 €**	**0,00 €**
111001 23 (Goethestr. 19) Robert Gibson	**72,45 €**	**72,45 €**	**0,00 €**
114001 E 18 (Goethestr. 19) Jing He	**72,45 €**	**86,94 €**	**-14,49 €**
Summe ∑	**1.666,70 €**	**1.710,17 €**	**-43,47 €**

Rücklagenentwicklung Bankkonto

Bestand Rücklage zu Beginn des Abrechnungszeitraums	991,26 €
+ Einzahlungen	4.000,08 €
− Entnahmen	0,00 €
= Endbestand Rücklage am Ende des Abrechnungszeitraums	4.991,34 €