



DORLE HERRMANN · Wohnungsverwaltung GmbH & Co. KG
Grünenweg 18-19 · D - 28195 Bremen

DHW · Grünenweg 18-19 · D - 28195 Bremen

Telefon 0421 - 69 60 65 50
Telefax 0421 - 69 60 65 99
kontakt@dhw-bremen.de
www.dhw-bremen.de
USt-IdNr.: DE 813957485

Girokonto für Ihre Zahlungen
IBAN: DE07 5501 0400 0815 4449 16,
Aareal Bank AG
Bank: Aareal Bank AG

Durchwahl	Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Datum
		314011	15.04.2024

Einzelabrechnung für Wohnungseigentümer 01.01.2023 - 31.12.2023

Eigentümergeinschaft: WEG Kirchbachstr. 214 - 220
Verwaltungseinheit: WE 11
Objekt: Kirchbachstr. 216, 28211 Bremen

Sie erhalten mit diesem Schreiben die Einzelabrechnung für den oben genannten Abrechnungszeitraum. Die detaillierten Berechnungen finden Sie in den Anlagen zu diesem Schreiben.

Zusammenfassend ergeben sich für Ihr Sondereigentum folgende anteilige Beträge:

Gemeinschaftskosten:	4.306,44 EUR	
Rücklagenentnahmen:	-450,01 EUR	
Rücklagenzuführungen	1.379,43 EUR	
Hausgeldzahlungen:	-5.748,00 EUR	
Zwischensumme:		-4.368,57 EUR
Abrechnungsergebnis: Guthaben		-512,14 EUR
Saldo Vorjahre:	0,00 EUR	
Sonstige Forderungen:	0,00 EUR	
Sonstige Zahlungen	0,00 EUR	
Gesamtbetrag zu Ihren Gunsten:		-512,14 EUR

Die Anlagen sind Gegenstand dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen

Dorle Herrmann
Wohnungsverwaltung GmbH & Co. KG

Verwaltung ist Vertrauenssache

DHW GmbH & Co. KG, HRA 23316 AG Bremen; PHG: Dorle Herrmann Beteiligungs-GmbH, HRB 21962 AG Bremen
Geschäftsführerin Heike Herrmann



WEG-Abrechnung WEG Kirchbachstr. 214-220, Bremen
Zeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023

Verwaltungseinheit-Nr:	314 / 2 / 11 (I.OG R)	
Vertrag / Eigentümer:	314011/ Cinari, Edlira	
Umlageverfahren	Zeitanteiliger Wert	Nicht zeitanteiliger, aktueller Wert
Einheiten	1,00	1,00
Miteigentumsanteile	352,000	352,000
Personen (BR)	4,00	4,00
Wohnfläche	72,34	72,34
Anteiliger Zeitraum:	01.01.2023 - 31.12.2023	

Rücklagenzuführungen	Gesamt	Ihr Anteil	Umlageverfahren
Rücklagenzuführung Whg	37.660,00	1.379,43	9610,000 Miteigentumsanteile
Rücklagenzuführung RL 3	2.340,00	0,00	VE-Ausschluss
Summe Rücklagenzuführungen	40.000,00	1.379,43	

Aufwendungen:	Gesamt	Ihr Anteil	Umlageverfahren
Müllbeseitigung	3.485,61	145,23	24,00 Einheiten
Straßenreinigung	1.352,16	47,60	10000,000 Miteigentumsanteile
Gebäude-/Haftpflichtvers.	6.808,55	239,66	10000,000 Miteigentumsanteile
Wasser/Kanalgebühren	13.835,44	1.218,44	45,42 Personen (BR)
Allgemeinstrom	349,35	12,69	1991,61 Wohnfläche
Heizkosten	25.843,60	922,24	Einzelberechnung
Kosten der Gartenpflege allgemein	10.800,00	380,16	10000,000 Miteigentumsanteile
Treppenhausreinigung	11.598,96	424,85	9610,000 Miteigentumsanteile
Kabelfernsehen	2.331,07	97,13	24,00 Einheiten
Wartung Pumpensumpf	760,34	26,76	10000,000 Miteigentumsanteile
Summe umlagefähig	77.165,08	3.514,76	
Sonstige Gebühren	103,70	3,65	10000,000 Miteigentumsanteile
Kosten des Sondereigentums	357,00	0,00	Einzelberechnung
Beiratsversicherung	101,75	3,58	10000,000 Miteigentumsanteile
lfd. Instandhaltung	1.161,73	40,89	10000,000 Miteigentumsanteile
Rücklagenentnahme	12.285,79	450,01	9610,000 Miteigentumsanteile
Kontoführungskosten	225,89	7,95	10000,000 Miteigentumsanteile
Verwaltergebühren Wohnungen	6.854,40	285,60	24,00 Einheiten
Verwaltergebühren Garagen	624,75	0,00	15,00 Einheiten 2
Summe nicht umlagefähig	21.715,01	791,68	
Summe Aufwendungen:	98.880,09	4.306,44	

Rücklagenentnahmen	Gesamt	Ihr Anteil	Umlageverfahren
Rücklagenentnahme RL 1	-12.285,79	-450,01	9610,000 Miteigentumsanteile
Summe Rücklagenentnahmen	-12.285,79	-450,01	

Ergebnisermittlung		
Summe Rücklagenzuführungen	40.000,00	1.379,43
Zahlungseingang Eigentümer	-133.977,13	-5.748,00
Zwischensumme	-93.977,13	-4.368,57
Saldo Aufwendungen und Erträge	98.880,09	4.306,44
Summe Rücklagenentnahmen	-12.285,79	-450,01
Guthaben / Nachzahlung:	-7.382,83	-512,14
Abrechnungsergebnis Vorjahr		
Forderung	11.246,06	612,72
Guthaben	-197,89	0,00
Zahlungseingang	-9.396,73	-612,72
Zahlungsausgang	141,75	0,00
Sonstige Forderungen	0,00	0,00
Sonstige Zahlungen	0,00	0,00
Gesamtforderung/ -verbindlichkeit	-5.589,64	-512,14

Hieraus ergibt sich ein Gesamtbetrag zu Ihren Gunsten in Höhe von 512,14 EUR

Kontoauszug Rücklage

Rücklage	Gesamt	Ihr Anteil	Umlageverfahren
Instandhaltungsrücklage 1			
Anfangsbestand	188.624,23	6.909,02	
Zuführungen	37.660,00	1.379,43	9610,000 Miteigentumsanteile
Zinsertrag	2.044,03	74,87	9610,000 Miteigentumsanteile
Entnahmen	12.285,79	450,01	9610,000 Miteigentumsanteile
Abgeltungsteuer	511,01	18,72	9610,000 Miteigentumsanteile
Solidaritätszuschlag	28,10	1,03	9610,000 Miteigentumsanteile
Endbestand	215.503,36	7.893,56	
(Nettozinsen nachrichtlich	1.504,92	55,12	9610,000 Miteigentumsanteile)
Sollzuführung	37.660,00	1.379,43	
Tatsächliche Zuführung	37.659,99	1.379,43	
Rundungsdifferenz	0,01		
Geschuldete Zuführung	0,00	0,00	
Instandhaltungsrücklage GA			
Anfangsbestand	18.832,29	0,00	VE-Ausschluss
Zuführungen	2.340,00	0,00	VE-Ausschluss
Zinsertrag	0,00	0,00	VE-Ausschluss
Entnahmen	0,00	0,00	VE-Ausschluss
Abgeltungsteuer	0,00	0,00	VE-Ausschluss
Solidaritätszuschlag	0,00	0,00	VE-Ausschluss
Endbestand	21.172,29	0,00	VE-Ausschluss
(Nettozinsen nachrichtlich	0,00	0,00	VE-Ausschluss
Sollzuführung	2.340,00	0,00	
Tatsächliche Zuführung	2.184,00	0,00	
Geschuldete Zuführung	156,00	0,00	

Rücklagenentnahmennachweis

<u>Datum</u>	<u>Buchungstext</u>	<u>Gesamt</u>	<u>Ihr Anteil</u>
	Instandhaltungsrücklage 1		
13.03.2023	Steuer/ Balkone	1.267,35	46,42
20.03.2023	Minimax/ Feuerlöscher	103,47	3,79
04.09.2023	Warncke/ Dachrinne	2.654,41	97,23
10.10.2023	Br.Baumdienst/ Baumpflege	2.915,50	106,79
12.10.2023	HWT/ Tankschutz	1.572,82	57,61
13.12.2023	Schulz/ zusätzl. Gartenpflege	1.154,24	42,28
13.12.2023	Diamant/ Grundreinigung Treppenha	1.939,70	71,05
13.12.2023	Baublick/ Baumkontrolle	678,30	24,85
	Rundungsdifferenz		-0,01
	Zwischensumme	12.285,79	450,01
	Instandhaltungsrücklage GA		
	Zwischensumme	0,00	0,00
	Summe	12.285,79	450,01

Anlagenachweis

<u>Bezeichnung</u>	<u>Anfangsbestand</u>	<u>Zugänge</u>	<u>Abgänge</u>	<u>Endbestand</u>
Aareal Bank - Festgeldkonto	186.137,69	40.044,03	10.539,11	215.642,61
Summe	186.137,69	40.044,03	10.539,11	215.642,61

Gesamtübersicht Geldbestände

<u>Bezeichnung</u>	<u>Endbestand</u>
Aareal Bank - Festgeldkonto	215.642,61
Aareal Bank - Kto.	15.424,62
Summe Bestände	231.067,23

Abrechnungsrelevante Hausgeldzahlungen

<u>Datum</u>	<u>Buchungstext</u>	<u>Betrag</u>
01.01.2023	Autom. Zahlungseingang (01.01.202	-404,00
01.02.2023	Autom. Zahlungseingang (01.02.202	-404,00
01.03.2023	Autom. Zahlungseingang (01.03.202	-404,00
01.04.2023	Autom. Zahlungseingang (01.04.202	-404,00
01.05.2023	Autom. Zahlungseingang (01.05.202	-404,00
01.06.2023	Autom. Zahlungseingang (01.06.202	-854,00
01.07.2023	Autom. Zahlungseingang (01.07.202	-479,00
01.08.2023	Autom. Zahlungseingang (01.08.202	-479,00
01.09.2023	Autom. Zahlungseingang (01.09.202	-479,00
01.10.2023	Autom. Zahlungseingang (01.10.202	-479,00
01.11.2023	Autom. Zahlungseingang (01.11.202	-479,00
01.12.2023	Autom. Zahlungseingang (01.12.202	-479,00
	Zwischensumme: Zahlungseingang Eigentümer	-5.748,00
15.05.2023	Ergebnis 314011/ Cinari, Edlira	612,72
15.05.2023	Zahlungseingang Abrechnung(en) (0	-612,72
	Zwischensumme: Abrechnungsergebnis Vorjahr	0,00
	Zwischensumme: Sonstige Forderungen/ Zahlungen	0,00
	Gesamtsumme: Abrechnungsrelevante Hausgeldzahlungen	-5.748,00

**Status der Eigentümergemeinschaft: WEG Kirchbachstr. 214-220, Bremen
per 31.12.2023**

<u>Bezeichnung</u>	<u>Aktive</u>	<u>Passiva</u>
Forderungen aus Jahresabrechnung	1.231,76	
Verbindlichkeiten aus Jahresabrechnung		6.821,58
Verteilungsdifferenz aus Abrechnung	0,18	
Verbindlichkeiten gegenüber ehem. Eigentümern		151,86
256100000/ Forderungen Gas/Wasser/Strom	10.750,25	
274000000/ Aareal Bank - Kto.	15.424,62	
274100000/ Aareal Bank - Festgeldkonto	215.642,61	
301000000/ Instandhaltungsrücklage Whg		215.503,36
303000000/ Instandhaltungsrücklage GA		21.172,29
445000000/ Verbindl. Betriebskosten		1.051,02
590000000/ Rundungsdifferenzen Abrechnung		0,49
Forderungen aus L.u.L.	2.762,11	
Verbindlichkeiten aus L.u.L.		1.110,93
Summe	245.811,53	245.811,53

Erläuterung der Umlageschlüssel

Gesamtzeit: 01.01.2023 - 31.12.2023 = 365 Tage

<u>Merkmal</u>	<u>Zeitraum</u>	<u>Zeitanteil</u>	<u>Wert</u>	<u>Zeitanteil x Wert ./ Gesamtzeit</u>
Einheiten	01.01.2023 - 31.12.2023	365	1,00	1,000000000000
Anteiliger Mittelwert:				1,00
Einheiten 2	01.01.2023 - 31.12.2023	365	0,00	0,000000000000
Anteiliger Mittelwert:				0,00
Miteigentumsanteile	01.01.2023 - 31.12.2023	365	352,000	352,000000000000
Anteiliger Mittelwert:				352,000
Personen (BR)	01.01.2023 - 31.12.2023	365	4,00	4,000000000000
Anteiliger Mittelwert:				4,00
Wohnfläche	01.01.2023 - 31.12.2023	365	72,34	72,340000000000
Anteiliger Mittelwert:				72,34

Zins-/ Steuerbescheinigung zur Vorlage beim Finanzamt**Objekt:** Kirchbachstr. 216, 28211 Bremen**Verwaltungseinheit:** WE 11

Nach den uns vorliegenden Zinsbescheinigungen und Gutschriftsmitteilungen sind der Eigentümergemeinschaft in der Zeit vom 01.01.2023 - 31.12.2023

Zinserträge von gutgeschrieben worden.	2.044,03 EUR
Hierauf entfallen Abgeltungsteuer in Höhe von und Solidaritätszuschlag in Höhe von	511,01 EUR 28,10 EUR

Die einbehaltene Abgeltungsteuer und der Solidaritätszuschlag wurden an das zuständige Finanzamt abgeführt.

Es ergeben sich für Sie folgende Anteile:

Ihr Anteil aus den Zinserträgen	74,87 EUR
Anrechenbare Abgeltungsteuer	18,72 EUR
Anrechenbarer Solidaritätszuschlag	1,03 EUR
 Ihr Anteil aus der Zinsgutschrift	 55,12 EUR
Ihr Anteil an den Entnahmen	450,01 EUR

In den zuvor dargestellten Kosten Ihrer Abrechnung sind haushaltsnahe Dienstleistungen enthalten. Diese entnehmen Sie bitte nachrichtlich der folgenden Tabelle:

Kategorie	Position	Gesamtlohnanteil	Ihr Anteil
Haushaltsnahe Dienstleistungen	Straßenreinigung	1.352,16	47,60
	Kosten der Gartenpflege allgemein	10.800,00	380,16
	Treppenhausreinigung	11.019,00	403,61
	Zwischensumme		831,37
Handwerkerleistungen	Heizkosten	737,15	26,31
	lfd. Instandhaltung	666,84	23,47
	Rücklagenentnahme	6.760,16	247,61
	Wartung Pumpensumpf	722,02	25,42
	Zwischensumme		322,81
Summe		32.057,33	1.154,18

Für die Richtigkeit der nachrichtlich aufgeführten Beträge wird keine Haftung übernommen.