



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	08.04.2025

Einzelabrechnung für Wohnungseigentümer 01.01.2024 - 31.12.2024

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:	3.446,80 EUR	
Gemeinschaftserträge:	0,00 EUR	
Rücklagenentnahmen:	-325,79 EUR	
Rücklagenzuführungen	1.379,43 EUR	
Hausgeldzahlungen:	-5.700,00 EUR	
Zwischensumme:		-4.320,57 EUR
Abrechnungsergebnis: Guthaben		-1.199,56 EUR
Saldo Vorjahre:	0,00 EUR	
Sonstige Forderungen:	0,00 EUR	
Sonstige Zahlungen	0,00 EUR	
Gesamtbetrag zu Ihren Gunsten:		-1.199,56 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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	352,00	352,00
Personen (BR)	1,92	2,00
Wohnfläche	72,34	72,34
Anteiliger Zeitraum:	01.01.2024 - 31.12.2024	

Rücklagenzuführungen	Gesamt	Ihr Anteil	Umlageverfahren
Rücklagenzuführung Whg	37.660,00	1.379,43	9610,00 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	3.707,84	154,49	24,00 Einheiten
Straßenreinigung	1.446,72	50,92	10000,00 Miteigentumsanteile
Gebäude-/Haftpflchtvers.	7.314,03	257,45	10000,00 Miteigentumsanteile
Wasser/Kanalgebühren	14.863,02	673,68	42,36 Personen (BR)
Allgemeinstrom	572,87	20,81	1991,61 Wohnfläche
Heizkosten	26.252,09	685,41	Einzelberechnung
Kosten der Gartenpflege allgemein	10.800,00	380,16	10000,00 Miteigentumsanteile
Treppenhausreinigung	12.045,48	441,21	9610,00 Miteigentumsanteile
Kabelfernsehen	1.159,16	48,30	24,00 Einheiten
Wartung Pumpensumpf	785,28	27,64	10000,00 Miteigentumsanteile
Summe umlagefähig	78.946,49	2.740,07	
Sonstige Gebühren	222,37	7,83	10000,00 Miteigentumsanteile
Kosten des Sondereigentums	740,72	0,00	Einzelberechnung
Beiratsversicherung	101,75	3,58	10000,00 Miteigentumsanteile
lfd. Instandhaltung	1.501,54	52,85	10000,00 Miteigentumsanteile
Rücklagenentnahme	8.894,56	325,79	9610,00 Miteigentumsanteile
Kontoführungskosten	206,80	7,28	10000,00 Miteigentumsanteile
Verwaltergebühren Wohnungen	7.425,60	309,40	24,00 Einheiten
Verwaltergebühren Garagen	714,00	0,00	15,00 Einheiten 2
Summe nicht umlagefähig	19.807,34	706,73	
Summe Aufwendungen:	98.753,83	3.446,80	

Erträge:	Gesamt	Ihr Anteil	Umlageverfahren
Summe Erträge:	0,00	0,00	

Rücklagenentnahmen	Gesamt	Ihr Anteil	Umlageverfahren
Rücklagenentnahme RL 1	-8.894,56	-325,79	9610,00 Miteigentumsanteile
Summe Rücklagenentnahmen	-8.894,56	-325,79	

Ergebnisermittlung		
Summe Rücklagenzuführungen	40.000,00	1.379,43
Zahlungseingang Eigentümer	-136.550,38	-5.700,00
Zwischensumme	-96.550,38	-4.320,57
Saldo Aufwendungen und Erträge	98.753,83	3.446,80
Summe Rücklagenentnahmen	-8.894,56	-325,79
Guthaben / Nachzahlung:	-6.691,11	-1.199,56
Abrechnungsergebnis Vorjahr		
Forderung	1.009,06	0,00
Guthaben	-6.821,58	-512,14
Zahlungseingang	-18,87	0,00
Zahlungsausgang	6.200,63	512,14
Sonstige Forderungen	0,00	0,00
Sonstige Zahlungen	-245,72	0,00
Gesamtforderung/ -verbindlichkeit	-6.567,59	-1.199,56

Hieraus ergibt sich ein Gesamtbetrag zu Ihren Gunsten in Höhe von 1.199,56 EUR

Kontoauszug Rücklage

Rücklage	Gesamt	Ihr Anteil	Umlageverfahren
Instandhaltungsrücklage 1			
Anfangsbestand	215.503,36	7.893,57	
Zuführungen	37.660,00	1.379,42	9610,00 Miteigentumsanteile
Zinsertrag	3.855,43	141,22	9610,00 Miteigentumsanteile
Entnahmen	8.894,56	325,79	9610,00 Miteigentumsanteile
Abgeltungsteuer	963,86	35,30	9610,00 Miteigentumsanteile
Solidaritätszuschlag	53,01	1,94	9610,00 Miteigentumsanteile
Endbestand	247.107,36	9.051,18	
(Nettozinsen nachrichtlich	2.838,56	103,98	9610,00 Miteigentumsanteile)
Sollzuführung	37.660,00	1.379,43	
Tatsächliche Zuführung	37.659,98	1.379,43	
Rundungsdifferenz	0,02		
Geschuldete Zuführung	0,00	0,00	
Instandhaltungsrücklage GA			
Anfangsbestand	21.172,29	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	23.512,29	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		
07.05.2024	Gala-Bau/Umgestaltung	1.291,27	47,30
04.07.2024	Rath/ Lüftungsgitter	1.967,78	72,08
04.07.2024	Rath/ Dachrinnenreinigung	2.654,41	97,23
26.09.2024	HAT/ Glasvorbauten	898,60	32,91
26.11.2024	Säge-Team/ Baumschnitt	2.082,50	76,28
	Rundungsdifferenz		-0,01
	Zwischensumme	8.894,56	325,79
	Instandhaltungsrücklage GA		
	Zwischensumme	0,00	0,00
	Summe	8.894,56	325,79

Anlagenachweis

<u>Bezeichnung</u>	<u>Anfangsbestand</u>	<u>Zugänge</u>	<u>Abgänge</u>	<u>Endbestand</u>
Aareal Bank - Festgeldkonto	215.642,61	51.855,43	1.016,87	266.481,17
Summe	215.642,61	51.855,43	1.016,87	266.481,17

Gesamtübersicht Geldbestände

<u>Bezeichnung</u>	<u>Endbestand</u>
Aareal Bank - Festgeldkonto	266.481,17
Aareal Bank - Kto.	4.965,45
Summe Bestände	271.446,62

Abrechnungsrelevante Hausgeldzahlungen

<u>Datum</u>	<u>Buchungstext</u>	<u>Betrag</u>
01.01.2024	Autom. Zahlungseingang (01.01.202	-479,00
01.02.2024	Autom. Zahlungseingang (01.02.202	-479,00
01.03.2024	Autom. Zahlungseingang (01.03.202	-479,00
01.04.2024	Autom. Zahlungseingang (01.04.202	-479,00
01.05.2024	Autom. Zahlungseingang (01.05.202	-479,00
01.06.2024	Autom. Zahlungseingang (01.06.202	-479,00
17.06.2024	Zahlungsausgang Abrechnung(en) (1	512,14
17.06.2024	Ergebnis 314011/ Cinari, Edlira	-512,14
01.07.2024	Autom. Zahlungseingang (01.07.202	-451,00
01.08.2024	Autom. Zahlungseingang (01.08.202	-475,00
01.09.2024	Autom. Zahlungseingang (01.09.202	-475,00
01.10.2024	Autom. Zahlungseingang (01.10.202	-475,00
01.11.2024	Autom. Zahlungseingang (01.11.202	-475,00
01.12.2024	Autom. Zahlungseingang (01.12.202	-475,00
Zwischensumme: Zahlungseingang Eigentümer		-5.700,00
Zwischensumme: Abrechnungsergebnis Vorjahr		0,00
Zwischensumme: Sonstige Forderungen/ Zahlungen		0,00
Gesamtsumme: Abrechnungsrelevante Hausgeldzahlungen		-5.700,00

**Status der Eigentümergemeinschaft: WEG Kirchbachstr. 214-220, Bremen
per 31.12.2024**

<u>Bezeichnung</u>	<u>Aktive</u>	<u>Passiva</u>
Forderungen aus Jahresabrechnung	1.841,44	
Verbindlichkeiten aus Jahresabrechnung		8.409,40
Verteilungsdifferenz aus Abrechnung	0,37	
Forderungen gegenüber ehem. Eigentümern	111,03	
Verbindlichkeiten gegenüber ehem. Eigentümern		151,86
256100000/ Forderungen Gas/Wasser/Strom	8.232,29	
274000000/ Aareal Bank - Kto.	4.965,45	
274100000/ Aareal Bank - Festgeldkonto	266.481,17	
301000000/ Instandhaltungsrücklage Whg		247.107,36
303000000/ Instandhaltungsrücklage GA		23.512,29
590000000/ Rundungsdifferenzen Abrechnung		0,31
Forderungen aus L.u.L.	7,69	
Verbindlichkeiten aus L.u.L.		2.458,22
Summe	281.639,44	281.639,44

Erläuterung der Umlageschlüssel

Gesamtzeit: 01.01.2024 - 31.12.2024 = 366 Tage

<u>Merkmal</u>	<u>Zeitraum</u>	<u>Zeitanteil</u>	<u>Wert</u>	<u>Zeitanteil x Wert ./ Gesamtzeit</u>
Einheiten	01.01.2024 - 31.12.2024	366	1,00	1,000000000000
Anteiliger Mittelwert:				1,00
Einheiten 2	01.01.2024 - 31.12.2024	366	0,00	0,000000000000
Anteiliger Mittelwert:				0,00
Miteigentumsanteile	01.01.2024 - 31.12.2024	366	352,00	352,000000000000
Anteiliger Mittelwert:				352,00
Personen (BR)	01.01.2024 - 31.05.2024	152	2,00	0,830601092896
	01.06.2024 - 14.06.2024	14	0,00	0,000000000000
	15.06.2024 - 31.12.2024	200	2,00	1,092896174863
Anteiliger Mittelwert:				1,92
Wohnfläche	01.01.2024 - 31.12.2024	366	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 01.01.2024 - 31.12.2024

Zinserträge von gutgeschrieben worden.	3.855,43 EUR
Hierauf entfallen Abgeltungsteuer in Höhe von und Solidaritätszuschlag in Höhe von	963,86 EUR 53,01 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	141,22 EUR
Anrechenbare Abgeltungsteuer	35,30 EUR
Anrechenbarer Solidaritätszuschlag	1,94 EUR
 Ihr Anteil aus der Zinsgutschrift	 103,98 EUR
Ihr Anteil an den Entnahmen	325,79 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	1.446,72	50,92
	Kosten der Gartenpflege allgemein	10.800,00	380,16
	Treppenhausreinigung	11.443,19	419,15
	Zwischensumme		850,23
Handwerkerleistungen	Heizkosten	798,66	20,85
	lfd. Instandhaltung	967,67	34,06
	Rücklagenentnahme	6.093,10	223,18
	Wartung Pumpensumpf	744,46	26,20
	Zwischensumme		304,29
Summe		32.293,80	1.154,52

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