

**Aktiengesellschaft
Wohnen und Bauen
Eigentumsverwaltung**

Niederlassung Bremerhaven
Bürgermeister-Smidt-Straße 20
Telefon 0471 48 03-10
Telefax 0471 48 03-22
www.gewoba.de

GEWOBA - Postfach 10 78 65 · 28078 Bremen

E-Mail:
adebahr@gewoba.de

Girokonto für Ihre Zahlungen

IBAN: DE82 5501 0400 0642 5622 12
BIC: AARBDE5WDOM
Bank: Aareal Bank AG Wiesbaden

Kundennummer
76196/4129/5/139

Unsere Zeichen
702ad

Durchwahl
0471 48 03 36
Herr Adebahr

Bremerhaven
15.06.2023

Einzelabrechnung für Wohnungseigentümer

Eigentümergeinschaft: WEG Deichstraße 70-78
Verwaltungseinheit: 4129/ 5/ 139, Deichstraße 78
Abrechnungszeitraum: 01.01.2022 - 31.12.2022

Sehr geehrte Frau

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

Zusammenfassend ergeben sich für Ihr Sondereigentum folgende anteilige Beträge:

Ermittlung der Abrechnungsspitze der Verwaltungseinheit

Kosten, umlagefähig	1.478,12 EUR
+ Kosten, nicht umlagefähig	820,20 EUR
./. Sonstige Erträge	0,42 EUR
= Kosten abzüglich Erträge	2.297,90 EUR
+ Sonstige Rücklagenzuführungen	0,00 EUR
./. Rücklagenentnahmen	231,91 EUR
= Kosten der Bewirtschaftung	2.065,99 EUR
+ Rücklagensollzuführungen	633,26 EUR
= Abrechnungssumme	2.699,25 EUR
./. Hausgeldsoll	2.304,00 EUR
= Abrechnungsspitze	395,25 EUR

Ermittlung Ihres Hausgeldrückstands und des Abrechnungssaldos (nachrichtlich)

<i>Ihr Hausgeldsoll</i>	2.304,00 EUR
./. <i>Ihre Hausgeldzahlung</i>	2.304,00 EUR
= <i>Ihr Hausgeldrückstand</i>	0,00 EUR

<i>Abrechnungsspitze</i>	395,25 EUR
+ <i>Ihr Hausgeldrückstand</i>	0,00 EUR
./. <i>Ihre Überzahlungen</i>	0,00 EUR
= <i>Ihr Abrechnungsergebnis (Nachzahlung)</i>	395,25 EUR

Die Anlagen sind Gegenstand dieses Schreibens, welches maschinell erstellt wurde und keiner Unterschrift bedarf. Bitte beachten Sie, dass für diese Abrechnung Zahlungseingänge lediglich bis zum 31.12.2022 berücksichtigt wurden. Im Abrechnungszeitraum geleistete Zahlungen für das Folgejahr haben keinen Einfluss auf Ihre Einzelabrechnung des aktuellen Zeitraums.

Nach herrschender Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes sind Guthaben und Fehlbeträge aus Abrechnungen grundsätzlich erst nach positiver Beschlussfassung durch die Eigentümergemeinschaft fällig. Des Weiteren dürfen keine Verrechnungen mit den laufenden Hausgeldzahlungen vorgenommen werden.

Sollten Sie uns ein SEPA-Lastschriftmandat erteilt haben, werden wir Ihr Abrechnungsergebnis kurzfristig nach der Versammlung auszahlen oder einziehen. Wenn Sie Ihr Hausgeld per Überweisung oder Dauerauftrag zahlen, berücksichtigen Sie dies bitte bei Ihren Zahlungen entsprechend.

Freundliche Grüße

GEWOBA
Aktiengesellschaft
Wohnen und Bauen

Passlack Dr. Jaeger

Dieser Brief wurde maschinell erstellt und wird nicht eigenhändig unterschrieben.

Einzelabrechnung

Eigentümergeinschaft: WEG Deichstraße 70-78
 Abrechnungszeitraum: 01.01.2022 - 31.12.2022
 Verwaltungseinheit: 4129/ 5/ 139
 Vertrag: 76196/1
 Vertragszeitraum: 01.01.2022 - 31.12.2022

Alle Beträge verstehen sich in Euro

1. Kosten (umlagefähige Beträge)						
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag	Umlageverfahren	#	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag
Wasser/Abwasser D70	26.078,08	Objektausschluss	2	93,09		0,00
Wasser/Abwasser D72	811,75	Objektausschluss	2	12,84		0,00
Wasser/Abwasser D74	3.375,93	Objektausschluss	2	12,51		0,00
Wasser/Abwasser D76	1.938,76	Objektausschluss	2	15,01		0,00
Wasser/Abwasser D78	19.639,46	Personen	2	83,25	1,00	235,91
Niederschlagswasser	1.378,86	MEA	3	10000,000	35,000	4,83
Heiung	188.063,64	Verbrauchsmessung				382,96
Legionellenprüfung D78	725,25	MEA	3	3970,000	35,000	6,39
Aufzug D70	16.826,96	Objektausschluss	3	3969,000		0,00
Aufzugs D78	16.826,96	MEA	3	3970,000	35,000	148,35
Müllbeseitigung D70	7.670,88	Objektausschluss	2	93,09		0,00
Müllbeseitigung D72	662,64	Objektausschluss	2	12,84		0,00
Müllbeseitigung D74	662,64	Objektausschluss	2	12,51		0,00
Müllbeseitigung D76	662,64	Objektausschluss	2	15,01		0,00
Müllbeseitigung D78	7.670,88	Personen	2	83,25	1,00	92,14
Gebäudereinigung D70	8.891,49	Objektausschluss	3	3969,000		0,00
Gebäudereinigung D72	2.692,20	Objektausschluss	3	687,000		0,00
Gebäudereinigung D74	1.178,10	Objektausschluss	3	687,000		0,00
Gebäudereinigung D76	1.178,10	Objektausschluss	3	687,000		0,00
Gebäudereinigung D78	8.891,49	MEA	3	3970,000	35,000	78,39
Gartenpflege	4.200,18	MEA	3	10000,000	35,000	14,70
Außenreinigung D70	1.486,50	Objektausschluss	3	3969,000		0,00
Außenreinigung D72-76	1.640,16	Objektausschluss	3	2061,000		0,00
Außenreinigung D78	1.486,50	MEA	3	3970,000	35,000	13,11
Strom/Beleuchtung D70	3.944,86	Objektausschluss	3	3969,000		0,00
Strom/Beleuchtung D72	132,92	Objektausschluss	3	687,000		0,00
Strom/Beleuchtung D74	164,11	Objektausschluss	3	687,000		0,00
Strom/Beleuchtung D76	132,59	Objektausschluss	3	687,000		0,00
Strom/Beleuchtung D78	1.819,40	MEA	3	3970,000	35,000	16,04
Strom/Garagen D70/D78	61,40	Anzahl Garagen	1	10,000	0,000	0,00
Gebäudeversich. D70	36.315,41	Objektausschluss	3	3969,000		0,00
Gebäudeversich. D72-76	6.261,85	Objektausschluss	3	2061,000		0,00
Gebäudeversich. D78	33.016,27	MEA	3	3970,000	35,000	291,08
Haftpflchtvers. D70-78	1.291,84	MEA	3	10000,000	35,000	4,52
Hauswart D70	7.040,06	Objektausschluss	3	3969,000		0,00
Hauswart D72-76	2.991,94	Objektausschluss	3	2061,000		0,00
Hauswart D78	7.040,06	MEA	3	3970,000	35,000	62,07
Breitbandkabel D70	6.237,29	Objektausschluss	4	77,00		0,00
Breitbandkabel D72-76	2.341,35	Objektausschluss	4	24,00		0,00
Breitbandkabel D78	6.237,29	Einheiten	4	77,00	1,00	81,00
Automatiktür D70	303,45	Objektausschluss	3	3969,000		0,00
Automatiktür D78	303,45	MEA	3	3970,000	35,000	2,68
Rauchwarnmelder D70	272,89	Objektausschluss	3	3969,000		0,00
Rauchwarnmelder D78	272,89	MEA	3	3970,000	35,000	2,41
Feuerlöscher D70	1.250,14	Objektausschluss	3	3969,000		0,00
Feuerlöscher D78	1.246,91	MEA	3	3970,000	35,000	10,99
Notstromaggregat D70	3.416,55	Objektausschluss	3	3969,000		0,00
Notstromaggregat D78	3.464,98	MEA	3	3970,000	35,000	30,55
Wascheinrichtung D72	81,59	Objektausschluss	3	687,000		0,00
Wascheinrichtung D74	103,21	Objektausschluss	3	687,000		0,00
Summe	450.384,75					1.478,12

2. Kosten (nicht umlagefähige Beträge)						
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag	Umlageverfahren	#	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag
Haftpflchtversich. VBR	437,68	MEA	3	10000,000	35,000	1,53
Inst. ErhaltungsRL D70	26.668,73	Objektausschluss	3	3969,000		0,00
Inst. ErhaltungsRL D78	26.668,74	MEA	3	3970,000	35,000	235,11
laufende Instand. D70	24.271,17	Objektausschluss	3	3969,000		0,00
laufende Instand. D72-76	10.243,86	Objektausschluss	3	2061,000		0,00
laufende Instand. D78	18.553,48	MEA	3	3970,000	35,000	163,57
Hauswart D70 n. umlagefä	1.760,02	Objektausschluss	3	3969,000		0,00
Hauswart D72-76 n. umlage	747,98	Objektausschluss	3	2061,000		0,00
Hauswart 78 n. umlagefä	1.760,02	MEA	3	3970,000	35,000	15,52
Notargebühren	1.312,88	Einzelberechnung				0,00
Wechselgebühren	2.320,50	Einzelberechnung				0,00
Direktbelastungen	196,35	Einzelberechnung				0,00

Sonstige Aufwendungen	233,15	MEA	3	10000,000	35,000	0,82
Verwaltergebühren Wohnung	54.019,44	Einheiten	4	178,00	1,00	303,48
Verwaltergebühren Garagen	690,00	Anzahl Garagen	1	10,000	0,000	0,00
Vergütung Zusatzleistung	15.236,89	Einheiten	4	178,00	1,00	85,60
Kontoführungsgebühren	82,80	MEA	3	10000,000	35,000	0,29
Gerichts- und Anwaltskost	117,00	MEA	3	9882,000	35,000	0,41
Versicherungschäden	3.309,07	MEA	3	10000,000	35,000	11,58
Versammlungskosten	654,50	MEA	3	10000,000	35,000	2,29
Summe	189.284,26					820,20

Kosten (gesamt)	639.669,01					2.298,32
------------------------	-------------------	--	--	--	--	-----------------

3. Erträge						
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag	Umlageverfahren	#	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag
Erträge vermietetes GE	120,00	MEA	3	10000,000	35,000	0,42
Summe	120,00					0,42

Kosten abzüglich Erträge	639.549,01					2.297,90
---------------------------------	-------------------	--	--	--	--	-----------------

4. Erhaltungsrücklage (Sollzuführungen)						
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag	Umlageverfahren	#	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag
Rücklagenzuführung D70	71.831,76	Objektausschluss	3	3969,000		0,00
Rücklagenzuführung D72-76	15.000,48	Objektausschluss	3	2061,000		0,00
Rücklagenzuführung D78	71.830,08	MEA	3	3970,000	35,000	633,26
Summe	158.662,32					633,26

5. Erhaltungsrücklage (Sonstige Zuführungen)						
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag	Umlageverfahren	#	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag
Summe	0,00					0,00

6. Erhaltungsrücklage (Entnahmen)						
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag	Umlageverfahren	#	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag
Rücklagenentnahme D70	26.305,42	Objektausschluss	3	3969,000		0,00
Rücklagenentnahme D78	26.305,43	MEA	3	3970,000	35,000	231,91
Summe	52.610,85					231,91

Abrechnungssumme	745.600,48					2.699,25
abzüglich Hausgeldsoll	669.132,00					2.304,00
Abrechnungsspitze	76.468,48					395,25

Nachrichtlich

Ihr Hausgeldrückstand/ Ihre Überzahlung im Abrechnungszeitraum	0,00
Ihr Abrechnungssaldo zum Ende des Abrechnungszeitraums	395,25
Hausgeldrückstand der Voreigentümer im Abrechnungszeitraum	0,00
Überzahlungen der Voreigentümer im Abrechnungszeitraum	0,00
Abrechnungssaldo zum Ende des Abrechnungszeitraums	395,25

Gesamtübersicht der Anlage- und Geldbestände

Konto	Bezeichnung	Anfangsbestand	Zugänge	Abgänge	Endbestand
27400000	Weser-Elbe Sparkasse Festgeld	0,00	0,00	0,00	0,00
27400100	Aareal Bank BK01 WEG	967.849,73	766.930,58	694.600,93	1.040.179,38
	Summen	967.849,73	766.930,58	694.600,93	1.040.179,38

Erläuterung der Umlageschlüssel

Legende		
Nr.	Umlageverfahren/ Verteilerschlüssel	Berücksichtigte Nutzungsarten
1	Anzahl Garagen	Wohnung, Gewerbe, Garage, Stellplatz, Sonstiges
2	Personen	Wohnung, Gewerbe, Garage, Stellplatz, Sonstiges
3	MEA	Wohnung, Gewerbe, Garage, Stellplatz, Sonstiges
4	Einheiten	Wohnung, Gewerbe, Garage, Stellplatz, Sonstiges

Gesamtzeit: 01.01.2022 - 31.12.2022 = 365 Tage

Nr.	Merkmal	Zeitraum	Zeitanteil	Wert	Zeitanteil x Wert / Gesamtzeit
1	Anzahl Garagen Anteiliger Mittelwert:	01.01.2022 - 31.12.2022	365,00	0,00	0,000000000000 0,000
2	Personen Anteiliger Mittelwert:	01.01.2022 - 31.12.2022	365,00	1,00	1,000000000000 1,00
3	MEA Anteiliger Mittelwert:	01.01.2022 - 31.12.2022	365,00	35,00	35,000000000000 35,000
4	Einheiten Anteiliger Mittelwert:	01.01.2022 - 31.12.2022	365,00	1,00	1,000000000000 1,00

Zusammenstellung der Ausgaben und Einnahmen (Gesamtabrechnung)

Lfd. Geschäftskonto (Anfangsbestand)		967.849,73	
Gemeinschaftsausgaben		639.669,01	/.
80000001	Wasser/Abwasser D70	26.078,08	
80000002	Wasser/Abwasser D72	811,75	
80000003	Wasser/Abwasser D74	3.375,93	
80000004	Wasser/Abwasser D76	1.938,76	
80000005	Wasser/Abwasser D78	19.639,46	
80010000	Niederschlagswasser	1.378,86	
80020000	Heiung	188.063,64	
80031200	Legionellenprüfung D78	725,25	
80041000	Aufzug D70	16.826,96	
80042000	Aufzugs D78	16.826,96	
80061000	Müllbeseitigung D70	7.670,88	
80062000	Müllbeseitigung D72	662,64	
80063000	Müllbeseitigung D74	662,64	
80064000	Müllbeseitigung D76	662,64	
80065000	Müllbeseitigung D78	7.670,88	
80070100	Gebäudereinigung D70	8.891,49	
80070200	Gebäudereinigung D72	2.692,20	
80070300	Gebäudereinigung D74	1.178,10	
80070400	Gebäudereinigung D76	1.178,10	
80070500	Gebäudereinigung D78	8.891,49	
80079000	Gartenpflege	4.200,18	
80090000	Außenreinigung D70	1.486,50	
80100000	Außenreinigung D72-76	1.640,16	
80110000	Außenreinigung D78	1.486,50	
80111000	Strom/Beleuchtung D70	3.944,86	
80112000	Strom/Beleuchtung D72	132,92	
80113000	Strom/Beleuchtung D74	164,11	
80114000	Strom/Beleuchtung D76	132,59	
80115000	Strom/Beleuchtung D78	1.819,40	
80117000	Strom/Garagen D70/D78	61,40	
80131000	Gebäudeversich. D70	36.315,41	
80131100	Gebäudeversich. D72-76	6.261,85	
80132000	Gebäudeversich. D78	33.016,27	
80133000	Haftpflichtvers. D70-78	1.291,84	
80141000	Hauswart D70	7.040,06	
80141001	Hauswart D72-76	2.991,94	
80141002	Hauswart D78	7.040,06	
80150000	Breitbandkabel D70	6.237,29	
80160000	Breitbandkabel D72-76	2.341,35	
80161000	Breitbandkabel D78	6.237,29	
80200000	Automatiktür D70	303,45	
80210000	Automatiktür D78	303,45	
80220000	Rauchwarmmelder D70	272,89	
80230000	Rauchwarmmelder D78	272,89	
80240000	Feuerlöscher D70	1.250,14	
80250000	Feuerlöscher D78	1.246,91	
80260000	Notstromaggregat D70	3.416,55	
80270000	Notstromaggregat D78	3.464,98	
80496000	Wascheinrichtung D72	81,59	
80497000	Wascheinrichtung D74	103,21	
80134000	Haftpflichtversich. VBR	437,68	
80510000	Inst. ErhaltungsRL D70	26.668,73	
80530000	Inst. ErhaltungsRL D78	26.668,74	
80610000	laufende Instand. D70	24.271,17	
80620000	laufende Instand. D72-76	10.243,86	
80630000	laufende Instand. D78	18.553,48	
80650000	Hauswart D70 n. umlageföh	1.760,02	
80660000	Hauswart D72-76 n. umlage	747,98	
80670000	Hauswart 78 n. umlageföh	1.760,02	
80800000	Notargeböhren	1.312,88	
80900000	Wechselgeböhren	2.320,50	
80902000	Direktbelastungen	196,35	

82000002	Sonstige Aufwendungen	233,15		
82010000	Verwaltergebühren Wohnung	54.019,44		
82011000	Verwaltergebühren Garagen	690,00		
82019000	Vergütung Zusatzleistung	15.236,89		
82020000	Kontoführungsgebühren	82,80		
82030000	Gerichts- und Anwaltskost	117,00		
82800000	Versicherungschäden	3.309,07		
82990000	Versammlungskosten	654,50		
Gemeinschaftseinnahmen			120,00	+
62000000	Erträge vermietetes GE	120,00		
Rücklagenzuführungen			158.662,32	./.
85100000	Rücklagenzuführung D70	71.831,76		
85200000	Rücklagenzuführung D72-76	15.000,48		
85300000	Rücklagenzuführung D78	71.830,08		
Sonstige Rücklagenzuführungen			0,00	./.
Rücklagenentnahmen			52.610,85	+
66810000	Rücklagenentnahme D70	26.305,42		
66830000	Rücklagenentnahme D78	26.305,43		
Eigentümerkontobewegungen			697.177,40	+
Sonstige Bestandsveränderungen			122.360,28	+
22100000	Sonstige Forderungen	-700,10		
32100000	ErhaltungsRL D70	45.526,34		
32200000	ErhaltungsRL D72-76	15.000,48		
32300000	ErhaltungsRL D78	45.524,65		
44100000	Sonstige Verbindlichkeiten	17.008,91		
Bestandsveränderungen aus Lieferungen und Leistungen			-1.607,55	+
10782	Ganten, Hünecke, Bieniek	60,31		
11024	Ritschel Schick	-4.621,09		
44308	Krankenversicherung Hauswarte	46,79		
44903	Hermann Büttelmann	-0,01		
52359	Mönnich (Malereibetrieb Mönnich Nachf. GmbH)	2.836,60		
52684	Künzel, Georg	69,85		
Summe Geldbestand:			1.040.179,38	
Lfd. Geschäftskonto (Endbestand)			1.040.179,38	

Status der Eigentümergemeinschaft zum 31.12.2022

Forderungen aus Jahresabrechnung	87.245,80	
Verbindlichkeiten aus Jahresabrechnung		10.777,51
Verteilungsdifferenz	0,19	
Forderungen aus Hausgeld	49.611,80	
Verbindlichkeiten aus Hausgeld		4.589,86
Forderungen gegenüber ehemaligen Eigentümern	13.366,65	
Verbindlichkeiten gegenüber ehemaligen Eigentümern		3.235,03
Sachkonten		
27400100/ Aareal Bank BK01 WEG	1.040.179,38	
39999999/ Rundungsdifferenzen Abrechnung	0,32	
44100000/ Sonstige Verbindlichkeiten	3.388,38	
23000001/ Verbindlichkeiten a. L+L Ausl.	347,60	
23000003/ Abschläge SWB	15,71	
23000006/ Forderungen ehem. Eigentümer (Ende vor 31.12.2016)	1.745,02	
23000007/ Forderungen Statusdifferenz Vorverwalter	1.240,32	
32100000/ Erhaltungsrücklage D70		548.554,66
32200000/ Erhaltungsrücklage D72-76		148.491,52
32300000/ Erhaltungsrücklage D78		476.639,74
22100000/ Sonstige Forderungen		437,34
44200001/ Verbindlichkeiten Abgrenzungen		97,26
44200002/ Verrechnungskonto Creditorisch		606,90
23000004/ Sonstige Forderung Regieverwalter		10,05
23000005/ RA Kosten Gerlach		224,11
Kreditorenkonten		
44903/ Hermann Büttelmann	0,01	
10782/ Ganten, Hünecke, Bieniek		60,31
16052/ Otis GmbH		463,65
44308/ Krankenversicherung Hauswarte		46,79
52359/ Mönnich (Malereibetrieb Mönnich Nachf. GmbH & Cie)		2.836,60
52684/ Künzel, Georg		69,85
	1.197.141,18	1.197.141,18

GEWOBA · Postfach 10 78 65 · 28078 Bremen

Deichstraße 78
27568 Bremerhaven

**Aktiengesellschaft
Wohnen und Bauen
Eigentumsverwaltung**

Niederlassung Bremerhaven
Bürgermeister-Smidt-Straße 20
Telefon 0471 48 03-10
Telefax 0471 48 03-22
www.gewoba.de

E-Mail:
adebahr@gewoba.de

Kundennummer
76196/4129/5/139

Unsere Zeichen
702ad

Durchwahl
0471 48 03 36
Herr Adebahr

Bremerhaven
15.06.2023

**Zins- und Steuerbescheinigung zur Vorlage beim Finanzamt
Ihre Wohnung: Deichstraße 78**

Nach den uns vorliegenden Zinsbescheinigungen und Gutschriftsmitteln sind der
Eigentümergeinschaft in der Zeit vom 01.01.2022 bis 31.12.2022

Zinserträge in Höhe von gutgeschrieben worden.	0,00
Hierauf entfallen Abgeltungsteuer in Höhe von	0,00
und Solidaritätszuschlag in Höhe von	0,00

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

Es ergeben sich für Sie folgende Anteile:

Ihr Anteil aus den Zinserträgen	0,00
Anrechenbare Abgeltungsteuer	0,00
Anrechenbarer Solidaritätszuschlag	0,00
Ihr Anteil aus der Zinsgutschrift	0,00
Ihr Anteil an den Entnahmen	231,91

Alle Beträge verstehen sich in Euro.

Kontoauszug Rücklage (Entwicklung der Erhaltungsrücklage und des Sollvermögens)

Konto/ Bezeichnung	IST-Rücklage		Sollvermögen		Umlageverfahren		
	Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil	Bezeichnung	Gesamt	Ihr Anteil
32300000: Erhaltungsrücklage D78							
Anfangsbestand	421.934,81	3.780,00	431.115,09	3.800,76	MEA	3970,000	35,000
Zuführungen							
Zahlung/Zuführung gemäß WP	68.369,50	633,24	71.830,08	633,24			
Rücklagenzuführung Sonstiges 1 Rücklage D78	0,00	0,00	0,00	0,00	MEA	3970,000	35,000
Rücklagenumbuchungen	0,00	0,00	0,00	0,00	MEA	3970,000	35,000
Nachzahlung Vorjahre	801,24	0,00	0,00	0,00	MEA	3970,000	35,000
Entnahmen							
Rücklagenentnahmen	26.305,43	231,91	26.305,43	231,91	MEA	3970,000	35,000
Rücklagenumbuchungen	0,00	0,00	0,00	0,00	MEA	3970,000	35,000
Endbestand	464.800,12	4.181,33	476.639,74	4.202,09	MEA	3970,000	35,000

Haushaltsnahe Dienstleistungen §35a EStG, Abrechnungszeitraum: 01.01.2022 - 31.12.2022

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

Kategorie	Position	Basis, gesamt	Betrag, gesamt	Basis, anteilig	Betrag, anteilig	Zwischen-summe	
1 Haushaltsnahe Dienstleistungen	80031200 Legionellenprüfung D78		275,79		2,43		
	80042000 Aufzugs D78		13.390,96		118,06		
	80070500 Gebäudereinigung D78		8.206,98		72,35		
	80079000 Gartenpflege		3.902,12		13,66		
	80110000 Außenreinigung D78		1.216,98		10,73		
	80141002 Hauswart D78		6.729,41		59,33		
	80210000 Automatiktür D78		303,45		2,68		
	80230000 Rauchwarnmelder D78		132,27		1,17		
	80250000 Feuerlöscher D78		739,38		6,52		
	80270000 Notstromaggregat D78		2.979,76		26,27		
	80670000 Hauswart 78 n. umlagefähig		1.682,35		14,83		
	Zwischensumme						328,03
	2 Handwerkerleistungen	80630000 laufende Instand. D78		8.557,60		75,44	
		Zwischensumme					75,44
			48.117,05		403,47		

Für die Richtigkeit der nachrichtlich aufgeführten Beträge wird keine Haftung übernommen.
[Gewählte Verdichtungsstufe: Kategorie/ Position]

ENERGIEABRECHNUNG

Erstellt im Auftrag und nach Angaben von:
GEWOBA AG Wohnen und Bauen

WEG Deichstr. 70 - 78 vert. d. GEWOBA AG
Rembering 27 - 28195 Bremen

Deichstraße 78
27568 Bremerhaven

Liegenschaft:

Deichstr. 78
27568 Bremerhaven

Bei Rückfragen bitte angeben: E000000020076196

Abrechnungseinheit GG1-028135-2 41

Abrechnungszeitraum 01.01.2022 - 31.12.2022

Abrechnung erstellt am 14.04.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

382,96 EUR

Nachstehend erklären wir die Berechnung Ihres Anteils.

Kostenaufstellung					
		<u>Datum</u>	<u>Menge</u>	<u>EUR</u>	<u>Betrag</u>
Brennstoffkosten	Brennstoffart: Fernwärme Mengenangabe in kWh				
+ Rechnung		31.12.2022	738250	84.195,38	
Summe			738250	84.195,38	
Weitere Kosten					
Betriebsstrom		31.12.2022		2.807,69	
Abrechnungsservice				3.404,60	
Dezember-Soforthilfe				-9.394,20	
Miete Messanlage				664,97	
Summe				-2.516,94	
Kosten für Heizung				81.678,44	81.678,44 EUR
Nutzerbezogene Kosten				411,74	411,74 EUR
Gesamtkosten der Liegenschaft					82.090,18 EUR

Kostenart	Verteilung der Kosten			Ihre Abrechnung					
	Betrag	:	Gesamteinheiten	=	Kosten je Einheit	X	Ihre Einheiten	=	Ihre Kosten
Gesamtkosten	82.090,18 EUR								
Kosten für Heizung	81.678,44 EUR								
30% Grundkosten	24.503,53 EUR		3444,00 m ² Wohnfläche		7,11484611		30,00		213,45 EUR
70% Verbrauchskosten	57.174,91 EUR		108949 Verbrauchswerte		0,52478600		323		169,51 EUR
Nutzerbezogene Kosten	411,74 EUR								
Ihre Energiekosten									382,96 EUR

Hinweise zur Abrechnung

Überweisungen bitte nur an Ihren Vermieter bzw. Ihre Hausverwaltung.

ENERGIEABRECHNUNG



Erstellt im Auftrag und nach Angaben von:
GEWOBA AG Wohnen und Bauen

WEG Deichstr. 70 - 78 vert. d. GEWOBA AG
Bemhering 27 - 28195 Bremen

Deichstraße 78
27568 Bremerhaven

Liegenschaft:

Deichstr. 78
27568 Bremerhaven

Bei Rückfragen bitte
angeben: E000000020076196

Abrechnungseinheit GG1-028135-2 41

Abrechnungszeitraum 01.01.2022 - 31.12.2022

Abrechnung erstellt am 14.04.2023

Darstellung der berechneten Verbrauchswerte

lfd. Nr.	Raum	Geräte- nummer	Norm- wärme- leistung	Heiz- gradlage	Ablöse- werte	Ablösewerte Vornutzer	Gradtags- faktor **)	Faktor *)	Verbrauchs- werte für die Abrechnung
10	WZ	85534398	3.860 W	1000	209			* 1,55 =	323
Summe Verbrauchswerte Heizung									323

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

ENERGIEABRECHNUNG



Erstellt im Auftrag und nach Angaben von:
GEWOBA AG Wohnen und Bauen

WEG Deichstr. 70 - 78 vert. d. GEWOBA AG
Rembering 27 - 28195 Bremen

Deichstraße 78
27568 Bremerhaven

Liegenschaft:

Deichstr. 78
27568 Bremerhaven

Bei Rückfragen bitte angeben: E000000020076196

Abrechnungseinheit GG1-028135-2 41

Abrechnungszeitraum 01.01.2022 - 31.12.2022

Abrechnung erstellt am 14.04.2023

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 (CO ₂ -Äquivalent)
Fernwärme	0,25	738.260 kWh		0,024 kg CO ₂ /kWh		17.718 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	738.260 kWh		738.260 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/>

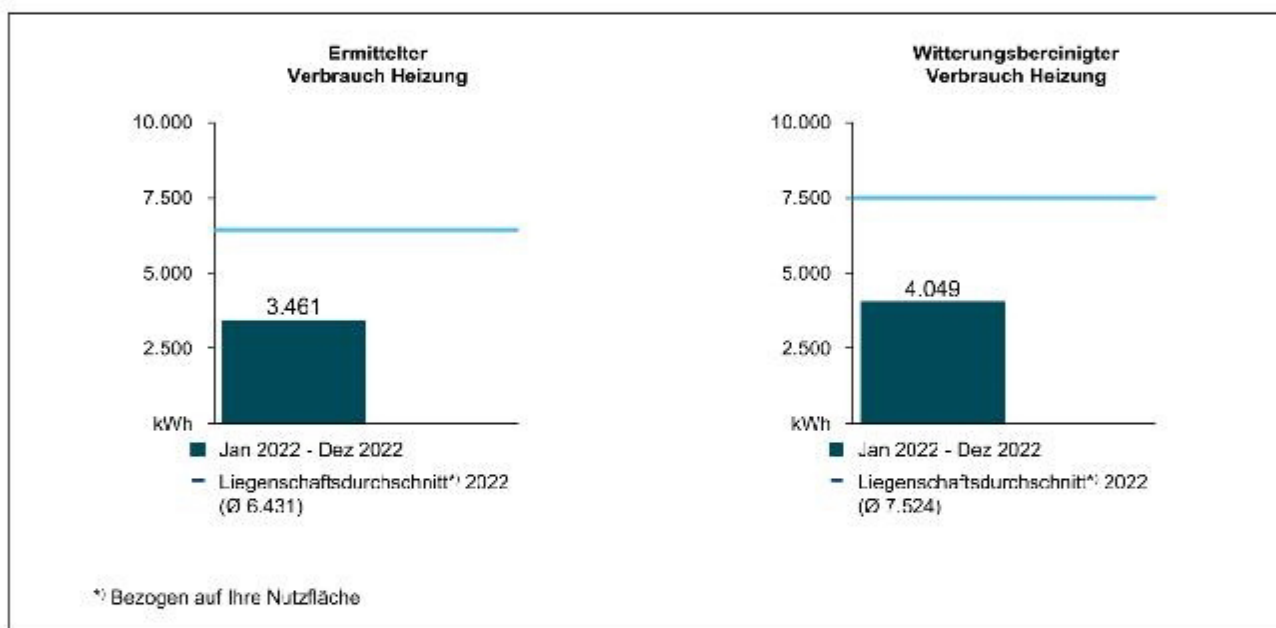
Energieberatung

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 größtmäßig vergleichbaren Gebäude wohnt, verbraucht im selben Zeitraum 2.640 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>