

**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:
seedorff@gewoba.de

GEWOBA · Postfach 10 78 65 · 28078 Bremen

Deichstraße 78
27568 Bremerhaven

Girokonto für Ihre Zahlungen	
IBAN:	DE82 5501 0400 0642 5622 12
BIC:	AARBDE5WDOM
Bank:	Aareal Bank AG Wiesbaden

Kundennummer
76196/4129/5/139

Unser Zeichen
702sf

Durchwahl
0471 48 03 31
Herr Seedorff

Bremerhaven
16.12.2024

Einzelabrechnung für Wohnungseigentümer

Eigentümergeinschaft: WEG Deichstraße 70-78
Verwaltungseinheit: 4129/ 5/ 139, Deichstraße 78
Abrechnungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023

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	1.875,95 EUR
+ Kosten, nicht umlagefähig	1.197,36 EUR
./. Sonstige Erträge	1,49 EUR
= Kosten abzüglich Erträge	3.071,82 EUR
+ Sonstige Rücklagenzuführungen	0,00 EUR
./. Rücklagenentnahmen	672,29 EUR
= Kosten der Bewirtschaftung	2.399,53 EUR
+ Rücklagensollzuführungen	633,26 EUR
= Abrechnungssumme	3.032,79 EUR
./. Hausgeldsoll	3.240,00 EUR
= Abrechnungsspitze	-207,21 EUR

Ermittlung Ihres Hausgeldrückstands und des Abrechnungssaldos (nachrichtlich)

<i>Ihr Hausgeldsoll</i>	3.240,00 EUR
./. <i>Ihre Hausgeldzahlung</i>	3.240,00 EUR
= <i>Ihr Hausgeldrückstand</i>	0,00 EUR
<i>Abrechnungsspitze</i>	-207,21 EUR
+ <i>Ihr Hausgeldrückstand</i>	0,00 EUR
./. <i>Ihre Überzahlungen</i>	0,00 EUR
= <i>Ihr Abrechnungsergebnis (Guthaben)</i>	-207,21 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 31.12.2023 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: 01.01.2023 - 31.12.2023
 Verwaltungseinheit: 4129/ 5/ 139
 Vertrag: 76196/
 Vertragszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023

Alle Beträge verstehen sich in Euro

1. Kosten (umlagefähige Beträge)						
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag	Umlageverfahren	#	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag
Wasserversorgung D70	9.682,44	Objektausschluss	2	93,34		0,00
Wasserversorgung D72	2.162,66	Objektausschluss	2	12,00		0,00
Wasserversorgung D74	4.929,82	Objektausschluss	2	14,00		0,00
Wasserversorgung D76	1.851,78	Objektausschluss	2	15,84		0,00
Wasserversorgung D78	15.757,25	Personen	2	82,25	1,00	191,58
Niederschlagswasser	1.378,86	MEA	3	10000,000	35,000	4,83
Heizkosten	193.219,93	Verbrauchsmessung				758,55
Legionellenprüfung D70	1.392,66	Objektausschluss	3	3969,000		0,00
Legionellenprüfung D78	930,16	MEA	3	3970,000	35,000	8,20
Aufzug D70	19.264,90	Objektausschluss	3	3969,000		0,00
Aufzug D78	19.264,90	MEA	3	3970,000	35,000	169,84
Müllbeseitigung D70	7.670,88	Objektausschluss	2	93,34		0,00
Müllbeseitigung D72	662,64	Objektausschluss	2	12,00		0,00
Müllbeseitigung D74	662,64	Objektausschluss	2	14,00		0,00
Müllbeseitigung D76	662,64	Objektausschluss	2	15,84		0,00
Müllbeseitigung D78	7.670,88	Personen	2	82,25	1,00	93,26
Gebäudereinigung D70	8.953,56	Objektausschluss	3	3969,000		0,00
Gebäudereinigung D72	3.127,55	Objektausschluss	3	687,000		0,00
Gebäudereinigung D74	1.570,80	Objektausschluss	3	687,000		0,00
Gebäudereinigung D76	1.570,80	Objektausschluss	3	687,000		0,00
Gebäudereinigung D78	8.953,56	MEA	3	3970,000	35,000	78,94
Gartenpflege	4.998,00	MEA	3	10000,000	35,000	17,49
Außenreinigung D70	1.163,88	Objektausschluss	3	3969,000		0,00
Außenreinigung D72-76	1.156,68	Objektausschluss	3	2061,000		0,00
Außenreinigung D78	1.163,88	MEA	3	3970,000	35,000	10,26
Strom/Beleuchtung D70	694,71	Objektausschluss	3	3969,000		0,00
Strom/Beleuchtung D72	158,14	Objektausschluss	3	687,000		0,00
Strom/Beleuchtung D74	236,91	Objektausschluss	3	687,000		0,00
Strom/Beleuchtung D76	166,80	Objektausschluss	3	687,000		0,00
Strom/Beleuchtung D78	2.506,48	MEA	3	3970,000	35,000	22,10
Strom/Garagen D70/D78	61,40	Anzahl Garagen	1	10,000	0,000	0,00
Gebäudeversich. D70	41.698,85	Objektausschluss	3	3969,000		0,00
Gebäudeversich. D72-76	7.190,11	Objektausschluss	3	2061,000		0,00
Gebäudeversich. D78	37.910,63	MEA	3	3970,000	35,000	334,22
Haftpflichtvers. D70-78	1.291,84	MEA	3	10000,000	35,000	4,52
Hauswart D70	7.162,85	Objektausschluss	3	3969,000		0,00
Hauswart D72-76	3.015,94	Objektausschluss	3	2061,000		0,00
Hauswart D78	7.162,85	MEA	3	3970,000	35,000	63,15
Breitbandkabel D70	6.237,29	Objektausschluss	4	77,00		0,00
Breitbandkabel D70-76	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	428,40	MEA	3	3970,000	35,000	3,78
Rauchwarnmelder D70	283,10	Objektausschluss	3	3969,000		0,00
Rauchwarnmelder D78	283,10	MEA	3	3970,000	35,000	2,50
Notstromaggregat D70	3.598,56	Objektausschluss	3	3969,000		0,00
Notstromaggregat D78	3.598,56	MEA	3	3970,000	35,000	31,73
Wascheinrichtung D72	127,63	Objektausschluss	3	687,000		0,00
Wascheinrichtung D74	117,77	Objektausschluss	3	687,000		0,00
Summe	452.637,76					1.875,95

2. Kosten (nicht umlagefähige Beträge)						
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag	Umlageverfahren	#	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag
Haftpflichtversich. VBR	218,48	MEA	3	10000,000	35,000	0,76
Inst. ErhaltungsRL D70	76.257,32	Objektausschluss	3	3969,000		0,00
Inst. ErhaltungsRL D78	76.257,31	MEA	3	3970,000	35,000	672,29
laufende Instand.	164,52	MEA	3	10000,000	35,000	0,58
laufende Instand. D70	37.628,74	Objektausschluss	3	3969,000		0,00
laufende Instand. D72-76	10.010,86	Objektausschluss	3	2061,000		0,00
laufende Instand. D78	21.315,34	MEA	3	3970,000	35,000	187,92
Hauswart D70 n. umlagefä	1.790,71	Objektausschluss	3	3969,000		0,00
Hauswart D72-76 n. umlage	753,98	Objektausschluss	3	2061,000		0,00
Hauswart 78 n. umlagefä	1.790,71	MEA	3	3970,000	35,000	15,79
Notargebühren	596,14	Einzelberechnung				0,00
Wechselgebühren	2.320,50	Einzelberechnung				0,00
Direktbelastungen	2.787,48	Einzelberechnung				0,00

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	2.835,73	Einheiten	4	178,00	1,00	15,93
Kontoführungsgebühren	82,80	MEA	3	10000,000	35,000	0,29
Gerichts- und Anwaltskost	932,96	MEA	3	10000,000	35,000	3,27
Versicherungschäden	-2.918,40	MEA	3	10000,000	35,000	-10,21
sonstiger Aufwand	1.994,50	MEA	3	10000,000	35,000	6,98
Abgeltungssteuer Rücklage	30,25	Objektausschluss	3	3969,000		0,00
Abgeltungssteuer Rücklage	6,34	Objektausschluss	3	2061,000		0,00
Abgeltungssteuer Rücklage	30,25	MEA	3	3970,000	35,000	0,27
Solidaritätszuschlag Rück	1,66	Objektausschluss	3	3969,000		0,00
Solidaritätszuschlag Rück	0,35	Objektausschluss	3	2061,000		0,00
Solidaritätszuschlag Rück	1,66	MEA	3	3970,000	35,000	0,01
Summe	289.599,63					1.197,36

Kosten (gesamt)	742.237,39					3.073,31
------------------------	-------------------	--	--	--	--	-----------------

3. Erträge						
Kontobezeichnung	Gesamtbetrag	Umlageverfahren	#	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag
Erträge vermietetes GE	120,00	MEA	3	10000,000	35,000	0,42
Zinserträge Rücklage D70	120,98	Objektausschluss	3	3969,000		0,00
Zinserträge Rücklage D72-	25,40	Objektausschluss	3	2061,000		0,00
Zinserträge Rücklage D78	120,98	MEA	3	3970,000	35,000	1,07
Summe	387,36					1,49

Kosten abzüglich Erträge	741.850,03					3.071,82
---------------------------------	-------------------	--	--	--	--	-----------------

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 Rücklag	76.257,32	Objektausschluss	3	3969,000		0,00
Rücklagenentnahme Rücklag	76.257,31	MEA	3	3970,000	35,000	672,29
Summe	152.514,63					672,29

Abrechnungssumme	747.997,72					3.032,79
abzüglich Hausgeldsoll	794.378,00					3.240,00
Abrechnungsspitze	-46.380,28					-207,21

Bitte beachten Sie, dass die differenzierte Darstellung der Kostenpositionen in „umlagefähige“ und „nicht umlagefähige“ Kosten eine zusätzliche Serviceleistung der Verwaltung darstellt und keine Gewähr auf Vollständigkeit oder Richtigkeit gegeben werden kann. Die Trennung in „umlagefähige“ und „nicht umlagefähige“ Kosten ist im Einzelfall durch jeden Eigentümer zu prüfen und anhand der einzelvertraglichen Details zu bewerten.

Insbesondere weisen wir vermietende Eigentümer darauf hin, dass die Kostenaufteilung der Heizkosten/Wärmeversorgung gem. Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz (CO2KostAufG) ausschließlich in der anliegenden Heizkostenabrechnung des Abrechnungsdienstleisters erfolgt und dort zu entnehmen ist. Eine gesonderte Ausweisung in der Hausgeldabrechnung erfolgt nicht.

Nachrichtlich

Ihr Hausgeldrückstand/ Ihre Überzahlung im Abrechnungszeitraum	0,00
Ihr Abrechnungssaldo zum Ende des Abrechnungszeitraums	-207,21
Hausgeldrückstand der Voreigentümer im Abrechnungszeitraum	0,00
Überzahlungen der Voreigentümer im Abrechnungszeitraum	0,00
Abrechnungssaldo zum Ende des Abrechnungszeitraums	-207,21

Gesamtübersicht der Anlage- und Geldbestände

Konto	Bezeichnung	Anfangsbestand	Zugänge	Abgänge	Endbestand
27400000	Weser-Elbe Sparkasse Festgeld	0,00	500.267,36	70,51	500.196,85
27400100	Aareal Bank BK01 WEG	1.040.179,38	910.112,90	1.331.310,32	618.981,96
	Summen	1.040.179,38	1.410.380,26	1.331.380,83	1.119.178,81

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: 01.01.2023 - 31.12.2023 = 365 Tage

Nr.	Merkmal	Zeitraum	Zeitanteil	Wert	Zeitanteil x Wert / Gesamtzeit
1	Anzahl Garagen Anteiliger Mittelwert:	01.01.2023 - 31.12.2023	365,00	0,00	0,000000000000 0,000
2	Personen Anteiliger Mittelwert:	01.01.2023 - 31.12.2023	365,00	1,00	1,000000000000 1,00
3	MEA Anteiliger Mittelwert:	01.01.2023 - 31.12.2023	365,00	35,00	35,000000000000 35,000
4	Einheiten Anteiliger Mittelwert:	01.01.2023 - 31.12.2023	365,00	1,00	1,000000000000 1,00

Zusammenstellung der Ausgaben und Einnahmen (Gesamtabrechnung)

Lfd. Geschäftskonto (Anfangsbestand)		1.040.179,38	
Gemeinschaftsausgaben		742.237,39	/.
80000001	Wasserversorgung D70	9.682,44	
80000002	Wasserversorgung D72	2.162,66	
80000003	Wasserversorgung D74	4.929,82	
80000004	Wasserversorgung D76	1.851,78	
80000005	Wasserversorgung D78	15.757,25	
80010000	Niederschlagswasser	1.378,86	
80020000	Heizkosten	193.219,93	
80031000	Legionellenprüfung D70	1.392,66	
80031200	Legionellenprüfung D78	930,16	
80041000	Aufzug D70	19.264,90	
80042000	Aufzug D78	19.264,90	
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	8.953,56	
80070200	Gebäudereinigung D72	3.127,55	
80070300	Gebäudereinigung D74	1.570,80	
80070400	Gebäudereinigung D76	1.570,80	
80070500	Gebäudereinigung D78	8.953,56	
80079000	Gartenpflege	4.998,00	
80090000	Außenreinigung D70	1.163,88	
80100000	Außenreinigung D72-76	1.156,68	
80110000	Außenreinigung D78	1.163,88	
80111000	Strom/Beleuchtung D70	694,71	
80112000	Strom/Beleuchtung D72	158,14	
80113000	Strom/Beleuchtung D74	236,91	
80114000	Strom/Beleuchtung D76	166,80	
80115000	Strom/Beleuchtung D78	2.506,48	
80117000	Strom/Garagen D70/D78	61,40	
80131000	Gebäudeversich. D70	41.698,85	
80131100	Gebäudeversich. D72-76	7.190,11	
80132000	Gebäudeversich. D78	37.910,63	
80133000	Haftpflichtvers. D70-78	1.291,84	
80141000	Hauswart D70	7.162,85	
80141001	Hauswart D72-76	3.015,94	
80141002	Hauswart D78	7.162,85	
80150000	Breitbandkabel D70	6.237,29	
80160000	Breitbandkabel D70-76	2.341,35	
80161000	Breitbandkabel D78	6.237,29	
80200000	Automatiktür D70	303,45	
80210000	Automatiktür D78	428,40	
80211000	Rauchwarnmelder D70	283,10	
80212000	Rauchwarnmelder D78	283,10	
80260000	Notstromaggregat D70	3.598,56	
80270000	Notstromaggregat D78	3.598,56	
80496000	Wascheinrichtung D72	127,63	
80497000	Wascheinrichtung D74	117,77	
80134000	Haftpflichtversich. VBR	218,48	
80510000	Inst. ErhaltungsRL D70	76.257,32	
80530000	Inst. ErhaltungsRL D78	76.257,31	
80600000	laufende Instand.	164,52	
80610000	laufende Instand. D70	37.628,74	
80620000	laufende Instand. D72-76	10.010,86	
80630000	laufende Instand. D78	21.315,34	
80650000	Hauswart D70 n. umlageföh	1.790,71	
80660000	Hauswart D72-76 n. umlage	753,98	
80670000	Hauswart 78 n. umlageföh	1.790,71	
80800000	Notargeböhren	596,14	
80900000	Wechselgeböhren	2.320,50	
80902000	Direktbelastungen	2.787,48	

82010000	Verwaltergebühren Wohnung	54.019,44		
82011000	Verwaltergebühren Garagen	690,00		
82019000	Vergütung Zusatzleistung	2.835,73		
82020000	Kontoführungsgebühren	82,80		
82030000	Gerichts- und Anwaltskost	932,96		
82800000	Versicherungschäden	-2.918,40		
82990000	sonstiger Aufwand	1.994,50		
87910000	Abgeltungssteuer Rücklage	30,25		
87920000	Abgeltungssteuer Rücklage	6,34		
87930000	Abgeltungssteuer Rücklage	30,25		
88910000	Solidaritätszuschlag Rück	1,66		
88920000	Solidaritätszuschlag Rück	0,35		
88930000	Solidaritätszuschlag Rück	1,66		
Gemeinschaftseinnahmen			387,36	+
62000000	Erträge vermietetes GE	120,00		
69100000	Zinserträge Rücklage D70	120,98		
69200000	Zinserträge Rücklage D72-	25,40		
69300000	Zinserträge Rücklage D78	120,98		
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			152.514,63	+
66810000	Rücklagenentnahme Rücklag	76.257,32		
66830000	Rücklagenentnahme Rücklag	76.257,31		
Eigentümerkontobewegungen			837.537,79	+
Sonstige Bestandsveränderungen			-507.883,75	+
22100000	Sonstige Forderungen	438,30		
27400000	Aareal Bank BK 01 WEG Festgeld	-500.196,85		
32100000	ErhaltungsRL D70	-4.425,56		
32200000	ErhaltungsRL D72-76	15.000,48		
32300000	ErhaltungsRL D78	-4.427,23		
44100000	Sonstige Verbindlichkeiten	-14.272,89		
Bestandsveränderungen aus Lieferungen und Leistungen			-2.853,74	+
10782	Ganten, Hünecke, Bieniek	-60,31		
44308	Krankenversicherung Hauswarte	5,86		
52359	Malereibetrieb Mönnich GmbH	-2.836,60		
52684	Künzel, Georg	37,31		
Summe Geldbestand:			618.981,96	
Lfd. Geschäftskonto (Endbestand)			618.981,96	

Status der Eigentümergemeinschaft zum 31.12.2023

Forderungen aus Jahresabrechnung	19.370,83	
Verbindlichkeiten aus Jahresabrechnung		65.752,07
Verteilungsdifferenz	0,96	
Forderungen aus Hausgeld	81.944,58	
Verbindlichkeiten aus Hausgeld		3.416,64
Forderungen gegenüber ehemaligen Eigentümern	13.408,15	
Verbindlichkeiten gegenüber ehemaligen Eigentümern		3.474,03
Sachkonten		
27400100/ Aareal Bank BK01 WEG	618.981,96	
39999999/ Rundungsdifferenzen Abrechnung	0,51	
27400000/ Weser-Elbe Sparkasse Festgeld	500.196,85	
44100000/ Sonstige Verbindlichkeiten	17.661,27	
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/ Instandhaltungsrücklage D70		544.129,10
32200000/ Instandhaltungsrücklage D72-76		163.492,00
32300000/ Instandhaltungsrücklage D78		472.212,51
22100000/ Sonstige Forderungen		875,64
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	
16052/ Otis GmbH		463,65
44308/ Krankenversicherung Hauswarte		52,65
52684/ Künzel, Georg		107,16
	1.254.913,77	1.254.913,77

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:
seedorff@gewoba.de

Kundennummer
76196/4129/5/139

Unser Zeichen
702sf

Durchwahl
0471 48 03 31
Herr Seedorff

Bremerhaven
16.12.2024

**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 01.01.2023 bis 31.12.2023

Zinserträge in Höhe von gutgeschrieben worden.	267,36
Hierauf entfallen Abgeltungsteuer in Höhe von und Solidaritätszuschlag in Höhe von	66,84 3,67

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

Es ergeben sich für Sie folgende Anteile:

Ihr Anteil aus den Zinserträgen	1,07
Anrechenbare Abgeltungsteuer	0,27
Anrechenbarer Solidaritätszuschlag	0,01
Ihr Anteil aus der Zinsgutschrift	0,79
Ihr Anteil an den Entnahmen	672,29

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: Instandhaltungsrücklage D78							
Anfangsbestand	464.800,12	4.181,33	476.639,74	4.202,11	MEA	3970,000	35,000
Zuführungen							
Zahlung/Zuführung gemäß WP	67.857,88	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	1.325,54	0,00	0,00	0,00	MEA	3970,000	35,000
Entnahmen							
Rücklagenentnahmen	76.257,31	672,29	76.257,31	672,29	MEA	3970,000	35,000
Rücklagenumbuchungen	0,00	0,00	0,00	0,00	MEA	3970,000	35,000
Endbestand	457.726,23	4.142,28	472.212,51	4.163,06	MEA	3970,000	35,000

Haushaltsnahe Dienstleistungen §35a EStG, Abrechnungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023

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		419,12		3,70		
	80042000 Aufzug D78		15.544,26		137,04		
	80070500 Gebäudereinigung D78		8.058,24		71,04		
	80079000 Gartenpflege		4.498,20		15,74		
	80110000 Außenreinigung D78		1.047,48		9,23		
	80141002 Hauswart D78		6.446,59		56,83		
	80210000 Automatiktür D78		428,40		3,78		
	80212000 Rauchwarnmelder D78		136,91		1,21		
	80270000 Notstromaggregat D78		3.210,62		28,31		
	80670000 Hauswart 78 n. umlagefähig		1.611,65		14,21		
	Zwischensumme						341,09
	2 Handwerkerleistungen	80630000 laufende Instand. D78		10.201,71		89,94	
		Zwischensumme					89,94
			51.603,18		431,03		

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
Remberling 27 - 28/95 Bremen

Deichstraße 78
27568 Bremerhaven

Liegenschaft:

Deichstr. 78
27568 Bremerhaven

Bei Rückfragen bitte angeben: E000000020076196

Abrechnungseinheit GG1-028135-2 41

Abrechnungszeitraum 01.01.2023 - 31.12.2023

Abrechnung erstellt am 06.12.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

758,55 EUR

Nachstehend erklären wir die Berechnung Ihres Anteils.

Kostenaufstellung					Betrag
	Datum	Menge	EUR		
Brennstoffkosten	Brennstoffart: Fernwärme Mengenangabe in kWh				
+ Rechnung	31.12.2023	720900	97.878,94		
Summe		720900	97.878,94		
Weitere Kosten					
Betriebsstrom	31.12.2023		2.348,15		
Abrechnungsservice			3.650,94		
Entlastung gemäß Erdgas-Wärme-Preisbremsengesetz (EWPPBG)			-19.631,75		
Summe			-13.632,66		
Zu verteilende Kosten für Heizung			84.276,28		84.276,28 EUR (1)
Kosten für Heizung					
Miete Messanlage			664,97		664,97 EUR (2)
Nutzerbezogene Kosten			240,38		240,38 EUR
Gesamtkosten der Liegenschaft					85.181,63 EUR

Kostenart	Verteilung der Kosten			Ihre Abrechnung	
	Betrag	Gesamteinheiten	= Kosten je Einheit	X Ihre Einheiten	= Ihre Kosten
Gesamtkosten	85.181,63 EUR				
Kosten für Heizung	84.941,25 EUR				
30% Grundkosten	25.482,37 EUR	3444,00 m² Wohnfläche	7,39806214	30,00	221,97 EUR
70% Verbrauchskosten	59.458,88 EUR	102167 Verbrauchswerte	0,58197735	922	536,58 EUR
Nutzerbezogene Kosten	240,38 EUR				
Ihre Energiekosten					758,55 EUR (1)

In Ihren Kosten enthaltener Anteil am Entlastungsbetrag

EWPPBG

-175,05 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
Remberding 27 - 28/95 Bremen

Deichstraße 78
27568 Bremerhaven

Liegenschaft:

Deichstr. 78
27568 Bremerhaven

Bei Rückfragen bitte angeben: E000000020076196

Abrechnungseinheit GG1-028135-2 41

Abrechnungszeitraum 01.01.2023 - 31.12.2023

Abrechnung erstellt am 06.12.2024

Darstellung der berechneten Verbrauchswerte

lfd. Nr.	Raum	Geräte- nummer	Norm- wärme- leistung	Heiz- gradtage	Ablese- werte	Ablesewerte Vormutzer	Gradtags- faktor**)	Faktor *)	Verbrauchs- werte für die Abrechnung
10	WZ	85534388	3.800 W	1000	595			* 1,55 =	922
Summe Verbrauchswerte Heizung									922

*) 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:
GEWOBA AG Wohnen und Bauen

WEG Deichstr. 70 - 78 vert. d. GEWOBA AG
Remberling 27 - 28'95 Bremen

Deichstraße 78
27568 Bremerhaven

Liegenschaft:

Deichstr. 78
27568 Bremerhaven

Bei Rückfragen bitte angeben: E000000020076196

Abrechnungseinheit GG1-028135-2 41

Abrechnungszeitraum 01.01.2023 - 31.12.2023

Abrechnung erstellt am 06.12.2024

Zusätzliche Informationen gemäß § 6a Abs. 3 Heizkostenverordnung

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

Energieträger (Brennstoffart)	Primärenergiefaktor	Eingesetzte Endenergie	x	Faktor Treibhausgasemission	=	Treibhausgasemission
Fernwärme	0,25	720.900 kWh		0,02380 kg CO ₂ /kWh		17.157 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	720.900 kWh		720.900 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/>

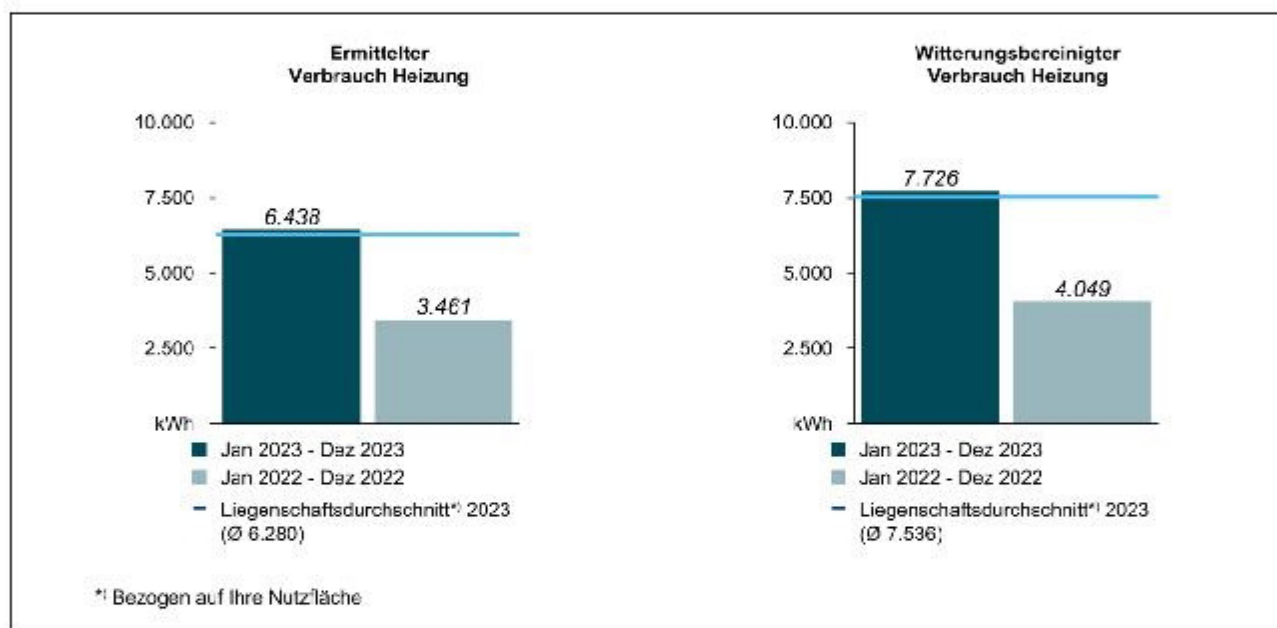
Energieberatung

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 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>