

Herr
 Bahadir Güctekin
 Kopernikusstr. 33
 41065 Mönchengladbach

Mönchengladbach, 15.08.2024

Mehrfamilienhaus 4, Erzberger Str. 104-106, 41061 Mönchengladbach Wohnung 1 433-001 EG links

1. Einzelabrechnung

Abrechnungszeitraum 01.01.2023 bis 31.12.2023 365 Tage
 Ihr Abrechnungszeitraum 01.01.2023 bis 31.12.2023 365 Tage

Abrechnungsposition	Verteilt nach	Umlageschlüssel			Beträge	
		Gesamt	Ihr Anteil	Einh.	Gesamt	Ihr Anteil
<u>Kosten</u>						
Zur Umlage auf evtl. Bewohner bestimmte Kosten						
Schornsteinfeger EG Direkt.	Schornsteinfeger	379,88	37,45	EUR	379,88 EUR	37,45 EUR
Schornsteinfeger Allgem.	Einheiten	10,00	1,00	Einh.	198,09 EUR	19,81 EUR
Trinkw./Schmutzw.	Kaltw. Zähler	792,72	41,37	cbm	5.378,16 EUR	280,67 EUR
Strom Allgemein	Eigentumsanteil	1.000,00	94,74	MEA	249,59 EUR	23,65 EUR
Regenwasser	Eigentumsanteil	1.000,00	94,74	MEA	293,56 EUR	27,81 EUR
Hausreinig./Hausmeister	Eigentumsanteil	1.000,00	94,74	MEA	4.291,59 EUR	406,59 EUR
Abfall Leistungspreis	Personen x Tage	8.422,00	365,00	PxT	1.343,00 EUR	58,20 EUR
Abfall Grundpreis	Einheiten	10,00	1,00	Einh.	671,00 EUR	67,10 EUR
Straßenrein./Winterd.	Eigentumsanteil	1.000,00	94,74	MEA	208,92 EUR	19,79 EUR
Versicherungen	Eigentumsanteil	1.000,00	94,74	MEA	2.566,86 EUR	243,18 EUR
Zwischensumme umlagefähige Kosten:					15.580,65 €	1.184,25 €
Nicht zur Umlage auf evtl. Bewohner bestimmte Kosten						
Kontogeb./Sonst.Geb.	Einheiten	10,00	1,00	Einh.	358,84 EUR	35,88 EUR
Mahnkosten	Mahnkosten	29,76	8,93	€	50,59 EUR	15,18 EUR
Nichtteiln.Lastschrift	NTLS	128,52	42,84	€	128,52 EUR	42,84 EUR
Instandhalt./Reparat.	Eigentumsanteil	1.000,00	94,74	MEA	1.285,10 EUR	121,75 EUR
Verwaltervergütung	Einheiten	10,00	1,00	Einh.	3.784,20 EUR	378,42 EUR
Verwaltung Sondergeb.	Einheiten	10,00	1,00	Einh.	548,00 EUR	54,80 EUR
Zwischensumme nicht umlagefähige Kosten:					6.155,25 €	648,87 €
Summe Kosten					21.735,90 €	1.833,12 €
<u>Erhaltungsrücklage (s. Entwicklung der Erhaltungsrücklagen)</u>						
Zuführung lt. Wirtschaftsplan					1.999,92 EUR	189,48 EUR
Zwischensumme Erhaltungsrücklage:					1.999,92 €	189,48 €
Abrechnungssumme:					23.735,82 €	2.022,60 €
abzgl. Hausgeldvorschuss					28.266,20 €	2.710,00 €
abzgl. Sonderumlage					0,00 €	0,00 €
Gesamt-Abrechnungsguthaben:					4.432,52 €	
Abrechnungsguthaben:					Ihre Anpassung beschl. Vorschüsse (Guthaben)	687,40 €
Ihre Anpassung beschl. Vorschüsse (Guthaben) auf die Kosten und Lasten:						734,77 €
Ihr Nachschuss (Nachzahlung) auf die Erhaltungsrücklage (s. Rücklagenabrechnung):						47,37 €

2. Entwicklung der Erhaltungsrücklagen

	Soll lt. Wirtschaftsplan (EUR)		Bezahlt (EUR)	
	Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
Anfangsstand	19.572,74	1.985,15	18.887,24	1.789,36
Nachschüsse aus Vorjahren	0,00	0,00	564,75	195,00
Beitragsverpflichtung lt. Wirtschaftsplan	1.999,92	189,48	1.890,73	142,11
Rechnungsabgrenzung	-5.505,77	-521,62	-5.592,02	-490,04
Zinsen	97,62	9,25	97,62	9,25
Solidaritätszuschlag	-1,34	-0,13	-1,34	-0,13
Kapitalertragssteuer	-24,41	-2,31	-24,41	-2,31
Endstand	16.138,76	1.659,82	15.822,57	1.643,24

3. Ausweis der offenen Erhaltungsrücklagen-Rückstände

Bozkurt, Özbay 433-003 1. OG links	17,25 EUR
Savasci, Muammer 433-005 2.OG links	17,25 EUR
Güctekin, Bahadır 433-002 EG rechts	27,32 EUR
Güctekin, Bahadır 433-001 EG links	47,37 EUR
Summe:	109,19 €

4. Ihre Hausgeldvorschüsse

Gefordert	Hausgeld	Rücklagen	Gesamt
Gefordert lt. Wirtschaftsplan	2.470,52 EUR	189,48 EUR	2.660,00 EUR
Bezahlt			
30.12.2022 Hausgeld 01.23 Güctekin Bahadır, 433-001 EG links	145,00 EUR	0,00 EUR	145,00 EUR
09.08.2023 Hausgeld 01.23 Güctekin Bahadır, 433-001 EG links	69,21 EUR	15,79 EUR	85,00 EUR
31.01.2023 Hausgeld 02.23 Güctekin Bahadır, 433-001 EG links	145,00 EUR	0,00 EUR	145,00 EUR
09.08.2023 Hausgeld 02.23 Güctekin Bahadır, 433-001 EG links	69,21 EUR	15,79 EUR	85,00 EUR
28.02.2023 Hausgeld 03.23 Güctekin Bahadır, 433-001 EG links	145,00 EUR	0,00 EUR	145,00 EUR
09.08.2023 Hausgeld 03.23 Güctekin Bahadır, 433-001 EG links	69,21 EUR	15,79 EUR	85,00 EUR
31.03.2023 Hausgeld 04.23 Güctekin Bahadır, 433-001 EG links	145,00 EUR	0,00 EUR	145,00 EUR
09.08.2023 Hausgeld 04.23 Güctekin Bahadır, 433-001 EG links	69,21 EUR	15,79 EUR	85,00 EUR
28.04.2023 Hausgeld 05.23 Güctekin Bahadır, 433-001 EG links	145,00 EUR	0,00 EUR	145,00 EUR
09.08.2023 Hausgeld 05.23 Güctekin Bahadır, 433-001 EG links	69,21 EUR	15,79 EUR	85,00 EUR
31.05.2023 Hausgeld 06.23 Güctekin Bahadır, 433-001 EG links	205,00 EUR	0,00 EUR	205,00 EUR
31.08.2023 Hausgeld 06.23 Güctekin Bahadır, 433-001 EG links	9,21 EUR	15,79 EUR	25,00 EUR
30.06.2023 Hausgeld 07.23 Güctekin Bahadır, 433-001 EG links	205,00 EUR	0,00 EUR	205,00 EUR
31.08.2023 Hausgeld 07.23 Güctekin Bahadır, 433-001 EG links	9,21 EUR	15,79 EUR	25,00 EUR
31.07.2023 Hausgeld 08.23 Güctekin Bahadır, 433-001 EG links	205,00 EUR	0,00 EUR	205,00 EUR
14.11.2023 Hausgeld 08.23 Güctekin Bahadır, 433-001 EG links	25,00 EUR	0,00 EUR	25,00 EUR
31.08.2023 Hausgeld 09.23 Güctekin Bahadır, 433-001 EG links	145,00 EUR	0,00 EUR	145,00 EUR
14.11.2023 Hausgeld 09.23 Güctekin Bahadır, 433-001 EG links	85,00 EUR	0,00 EUR	85,00 EUR
30.09.2023 Hausgeld 10.23 Güctekin Bahadır, 433-001 EG links	205,00 EUR	0,00 EUR	205,00 EUR
14.11.2023 Hausgeld 10.23 Güctekin Bahadır, 433-001 EG links	25,00 EUR	0,00 EUR	25,00 EUR
31.10.2023 Hausgeld 11.23 Güctekin Bahadır, 433-001 EG links	189,21 EUR	15,79 EUR	205,00 EUR
30.11.2023 Hausgeld 12.23 Güctekin Bahadır, 433-001 EG links	189,21 EUR	15,79 EUR	205,00 EUR
Summe Bezahlt	2.567,89 EUR	142,11 EUR	2.710,00 EUR
Summe "Gefordert lt. Wirtschaftsplan" abzüglich "Summe Bezahlt"	-97,37 EUR	47,37 EUR	-50,00 EUR

5. Entwicklung der Geldkonten

Commerzbank Mönchengladbach, BIC COBADEFFXXX, IBAN DE98 3104 0015 0190 2329 00	Saldo am 01.01.2023:	1.859,71 €
	Saldo am 31.12.2023:	12.058,07 €
Rücklage WEG Erzberg.104-10, BIC COBADEFFXXX, IBAN DE71 3104 0015 0190 2329 01	Saldo am 01.01.2023:	18.887,24 €
	Saldo am 31.12.2023:	15.453,34 €

Gesamtdarstellung der Einnahmen und Ausgaben vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

Objekt: 004 - Mehrfamilienhaus Erzberger Str. 104-106, 41061 Mönchengladbach

In dieser Gesamtabrechnung weisen wir Ihnen durch die Entwicklung der Bankkonten und Hauskasse alle Einnahmen und Ausgaben der Wohnungseigentümergeinschaft im Abrechnungszeitraum aus.

	Festgeldkonten	Girokonten	Sonstige	gesamt	Verteilungsrelevante Beträge
Anfangsbestand per 01.01.2023	18.887,24 €	1.859,71 €		20.746,95 €	
I. Einnahmen					
Zinsen für Rücklagen	97,62 €				
Hausgeldvorschuss		24.453,30 €			
Hausgeldvorschuss (Abgr. Vor-/Folgejahre)		493,67 €			
Nachschüsse (Nachzahlung) Eigentümer aus Abr. Vj. (Hausgeldvorschuss)		334,56 €			
Nachschüsse (Nachzahlung) Eigentümer (Abgr. Vor-/Folgejahre; Hausgeldvorschuss)		968,85 €			
Nachschüsse (Nachzahlung) Eigentümer (Abgr. Vor-/Folgejahre; Rücklagen)		15,00 €			
Rücklagen		1.772,90 €			
Rücklagen (Abgr. Vor-/Folgejahre)		581,33 €			
Summe I. Einnahmen	97,62 €	28.619,61 €		28.717,23 €	
II. Ausgaben					
Kapitalertragssteuer für Rücklagen	24,41 €				
Solidaritätszuschlag für Rücklagen	1,34 €				
51001 Schornsteinfeger EG Direktk.					379,88 €
51002 Schornsteinfeger Allgem.					198,09 €
51005 Trinkw./Schmutzw.		5.518,52 €			5.378,16 €
51100 Strom Allgemein		235,25 €			249,59 €
51105 Regenwasser		264,12 €			293,56 €
53000 Hausreinig./Hausmeister		4.291,59 €			4.291,59 €
53200 Abfall Leistungspreis		1.343,00 €			1.343,00 €
53201 Abfall Grundpreis		671,00 €			671,00 €
54001 Straßenrein./Winterd.		208,92 €			208,92 €
54100 Versicherungen		2.566,86 €			2.566,86 €
58000 Rücklastgebühr		-8,61 €			8,61 €
58100 Kontogeb./Sonst.Geb.		358,84 €			358,84 €
58101 Direktk. Sondereigent.		89,25 €			89,25 €
58500 Mahnkosten		50,59 €			50,59 €
58600 Nichtteiln.Lastschrift		128,52 €			128,52 €
59000 Instandhalt./Reparat.		1.285,10 €			1.285,10 €
59200 Verwaltervergütung		3.784,20 €			3.784,20 €
59201 Verwaltung Sondergeb.		548,00 €			548,00 €
59300 Schadensfälle		-368,92 €			
Anpassung beschlossener Vorschüsse (Guthaben) Eigentümer aus Abr. Vj. (Hausgeldvorschuss)		960,79 €			
Summe II. Ausgaben	25,75 €	21.927,02 €		21.952,77 €	
III. Überträge					
Überträge	-3.505,77 €	3.505,77 €			
Summe III. Überträge	-3.505,77 €	3.505,77 €		0,00 €	
Endbestand per 31.12.2023	15.453,34 €	12.058,07 €		27.511,41 €	
Geplante Erhaltungsrücklagenzuführung abzgl. Entnahmen					1.999,92 €
Summe der zu verteilenden Beträge					23.833,68 €

IVPE GmbH Immobilienverwaltung & Projektentwicklung

Nobelstraße 3-5 - 41189 Mönchengladbach

Tel. 02166-855 414 0, Fax 02166- 855 414 9

E-Mail: info@ivpe.de, Internet: www.ivpe.de

Herr

Bahadir Güctekin

Kopernikusstr. 33

41065 Mönchengladbach

Rücklagen 004 - Mehrfamilienhaus Erzberger Str. 104-106, 41061 Mönchengladbach

Abrechnungszeitraum 01.01.2023 bis 31.12.2023

Verteilerschlüssel 94,7370/1000,0000 MEA

Objekt: Erzberger Str. 104-106, 41061 Mönchengladbach

Einheit: 1 433-001 EG links

Rücklagen	Gesamt (€)		Ihr Anteil (€)	
	Soll	Ist	Soll	Ist
Anfangsstand	19.572,74 EUR	18.887,24 EUR	1.985,11 EUR	1.789,32 EUR
Nachschüsse aus Vorjahren	0,00 EUR	564,75 EUR	0,00 EUR	195,00 EUR
Beitragsverpflichtung lt. Wirtschaftsplan	1.999,92 EUR	1.890,73 EUR	189,48 EUR	142,11 EUR
Rechnungsabgrenzung	-5.505,77 EUR	-5.592,02 EUR	-521,60 EUR	-490,02 EUR
Zinsen	97,62 EUR	97,62 EUR	9,25 EUR	9,25 EUR
Solidaritätszuschlag	-1,34 EUR	-1,34 EUR	-0,13 EUR	-0,13 EUR
Kapitalertragssteuer	-24,41 EUR	-24,41 EUR	-2,31 EUR	-2,31 EUR
Endstand	16.138,76 EUR	15.822,57 EUR	1.659,80 EUR	1.643,22 EUR