

eddi24 GmbH \* Untere Königsstrasse 81 \* 34117 Kassel

Herr  
Hans Mustermann  
Musterstrasse 81  
12345 Musterhausen

eddi24 GmbH  
Untere Königsstrasse 81  
34117 Kassel  
Tel.: 0561/70164970  
Fax: 0561/70164978  
info@eddi24.de

## Nebenkostenabrechnung 2006

### Übersicht für die Hausverwaltung / den Eigentümer

Objekt: **Nr. 0002424-1 Objekt 23**  
**Zuggasse 17**  
**12345 Zugstadt**

Zeitraum: **01.01.2006 - 31.12.2006**  
entspricht: **365 Tage / 1000 Gradtage**

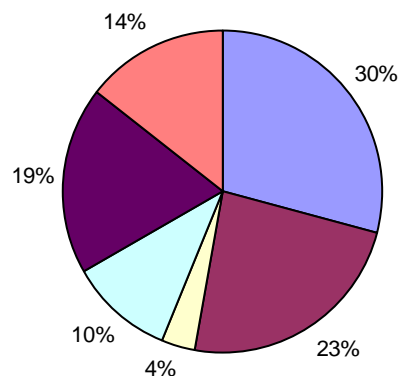
Erstellt am: **29.10.2007**

Überblick:	Gesamte Kosten:	<b>2.525,11 €</b>
	Geleistete Vorauszahlungen:	<b>1.850,00 €</b>
	Gesamte Zahlungen:	<b>2.525,10 €</b>
	Rundungsdifferenz:	<b>0,01 €</b>

#### Umlageschlüssel

AN Anzahl Nutzer.  
EA Eigentumsanteile.  
ENT Entfällt.  
NHN Nutzfläche Hausnebenkosten [qm].  
PNZ Personen nach Nutzungszeit.  
Der Gesamtwert berechnet sich aus der Summe der Nutzungstage der im Abrechnungszeitraum vorhandenen Personen aller Wohnungen geteilt durch die Anzahl Tage im Abrechnungszeitraum.  
STK Stück / Einheiten.  
VKW Verbrauch Kaltwasser [cbm].  
VWW Verbrauch Warmwasser [cbm].  
WNZ Wohnungen nach Nutzungszeit.  
Der Gesamtwert berechnet sich aus der Summe der Nutzungstage jeder Wohnung geteilt durch die Anzahl Tage im Abr.-Zeitraum.

Verteilung:



■ Hirsch Herbert  
■ Müller Max  
■ Bauer Bodo  
■ Traum Tanja  
■ Reich Rainer  
■ Wach Viola

## Hausnebenkosten-Aufstellung der Liegenschaft

Bezeichnung	Umlage- schlüssel	MwSt.	Betrag	:	Anteile gesamt	=	Betrag je Anteil
Allgemeinstrom	WNZ	16,00%	196,00 €		4		49,00 €
Allgemeinwasser <i>Differenz Gemeinde-WZ - KWZ (7,38 cbm)</i>	NHN	7,00%	11,74 €		422,95890		0,03 €
Gartenpflege	NHN	16,00%	85,00 €		422,95890		0,20 €
Hausreinigung	WNZ	16,00%	347,00 €		4		86,75 €
Kaltwasser	VKW	7,00%	398,74 €		250,69		1,59 €
Kanalgebühr	VKW	0,00%	374,15 €		250,69		1,49 €
Müllabfuhr	PNZ	0,00%	286,00 €		7,8547945		36,41 €
Niederschlagswasser	NHN	0,00%	180,00 €		422,95890		0,43 €
Wohngebäudeversicherung	NHN	0,00%	646,48 €		422,95890		1,53 €
<b>Hausnebenkosten gesamt:</b>			<b>2.525,11 €</b>				

## Wasserzählerstände der Nutzer

Wohnungs- und Nutzerangaben			Zähler	Bez.	Zählerstand		Verbrauch
					Alt	Neu	
1-1	Herbert Hirsch	Wohnung 1	95	KWZ	162,340	199,340	37,000
			97	WWZ	69,070	98,140	29,070
2-1	Bodo Bauer		03	KWZ	146,670	152,690	6,020
			05	WWZ	59,760	63,280	3,520
2-2	Rainer Reich		03	KWZ	152,690	180,750	28,060
			05	WWZ	63,280	80,880	17,600
3-1	Max Müller	Wohnung 3	00	KWZ	259,810	300,310	40,500
			02	WWZ	62,000	81,500	19,500
4-1	Tanja Traum		01	KWZ	195,000	214,320	19,320
			03	WWZ	100,070	113,030	12,960
4-2	Viola Wach		01	KWZ	214,320	236,390	22,070
			03	WWZ	113,030	128,100	15,070
					KWZ Gesamt:		<b>152,970</b>
					WWZ Gesamt:		<b>97,720</b>

## Liegenschaftszähler

Bezeichnung	Zähler	Funktion	Zählerstand		Verbrauch
			Alt	Neu	
Gemeindewasserszähler	1	ohne Funktion	1.617,670	1.875,740	258,070
Ist- Ölstand	1	ohne Funktion	800,000	0,000	

## Gesamtveränderungen im Abrechnungszeitraum

Verwaltungseinheit	Datum	Personen	Heizkosten	Nutzfläche		Eigentumsanteil
				Warmwasser	Nebenkosten	
4 DG.	ab Abr.-Beginn		90,00 qm	90,00 qm	90,00 qm	0,00 ‰
	ab 15.09.2006				100,00 qm	
	ab 15.09.2006			100,00 qm		

ab 15.09.2006		100,00 qm
ab 01.10.2006	4	



<b>2-2 Rainer Reich</b>		Wohnung 2	1.OG. Li.	Zuggasse 17
		01.03.2006	-	31.12.2006 (306 Tage)
<b>Umlage der Kostenarten</b>	Nutzfläche Nebenkosten:	90,00 qm	Eig.-Anteil:	entfällt
Bezeichnung	Betrag je Anteil	x	Anteile	= individueller Kostenanteil
<b>Allgemeinstrom</b>	49,00 €		0,84	41,08 €
<b>Allgemeinwasser</b>	0,03 €		75,45	2,09 €
<b>Gartenpflege</b>	0,20 €		75,45	15,16 €
<b>Hausreinigung</b>	86,75 €		0,84	72,73 €
<b>Kaltwasser</b>	1,59 €		45,66	72,63 €
<b>Kanalgebühr</b>	1,49 €		45,66	68,15 €
<b>Müllabfuhr</b>	36,41 €		1,68	61,05 €
<b>Niederschlagswasser</b>	0,43 €		75,45	32,11 €
<b>Wohngebäudeversicherung</b>	1,53 €		75,45	115,33 €
				<b>480,33 €</b>
darin enthaltene ges. MwSt.	16,00%		17,7868 €	
darin enthaltene ges. MwSt.	7,00%		4,8882 €	
				<b>22,68 €</b>
<b>Vorauszahlung</b>	(inkl. ges. MwSt.)			350,00 €
<b>Nachzahlung</b>	(inkl. ges. MwSt.)			<b>130,33 €</b>
<b>Gesamtabrechnung</b>	Betrag aus Heizkostenabrechnung			25,31 €
	Betrag aus Nebenkostenabrechnung			130,33 €
	<b>Gesamtnachzahlung</b>			<b>155,64 €</b>

<b>3-1 Max Müller</b>		Wohnung 3	1.OG. Re.	Zuggasse 17
		01.01.2006	-	31.12.2006 (365 Tage)
<b>Umlage der Kostenarten</b>	Nutzfläche Nebenkosten:	90,00 qm	Eig.-Anteil:	entfällt
Bezeichnung	Betrag je Anteil	x	Anteile	= individueller Kostenanteil
<b>Allgemeinstrom</b>	49,00 €		1,00	49,00 €
<b>Allgemeinwasser</b>	0,03 €		90,00	2,50 €
<b>Gartenpflege</b>	0,20 €		90,00	18,09 €
<b>Hausreinigung</b>	86,75 €		1,00	86,75 €
<b>Kaltwasser</b>	1,59 €		60,00	95,43 €
<b>Kanalgebühr</b>	1,49 €		60,00	89,55 €
<b>Müllabfuhr</b>	36,41 €		2,00	72,82 €
<b>Niederschlagswasser</b>	0,43 €		90,00	38,30 €
<b>Wohngebäudeversicherung</b>	1,53 €		90,00	137,56 €
				<b>590,00 €</b>
darin enthaltene ges. MwSt.	16,00%		21,2264 €	
darin enthaltene ges. MwSt.	7,00%		6,4068 €	
				<b>27,63 €</b>
<b>Vorauszahlung</b>	(inkl. ges. MwSt.)			470,00 €
<b>Nachzahlung</b>	(inkl. ges. MwSt.)			<b>120,00 €</b>
<b>Gesamtabrechnung</b>	Betrag aus Heizkostenabrechnung			24,79 €
	Betrag aus Nebenkostenabrechnung			120,00 €
	<b>Gesamtnachzahlung</b>			<b>144,79 €</b>

4-1 Tanja Traum		Wohnung 4	DG.	Zuggasse 17
		01.01.2006	-	30.06.2006 (181 Tage)
<b>Umlage der Kostenarten</b>	Nutzfläche Nebenkosten:	90,00 qm	Eig.-Anteil:	entfällt
<b>Bezeichnung</b>	<b>Betrag je Anteil</b>	<b>x</b>	<b>Anteile</b>	<b>= individueller Kostenanteil</b>
Allgemeinstrom	49,00 €		0,50	24,30 €
Allgemeinwasser	0,03 €		44,63	1,24 €
Gartenpflege	0,20 €		44,63	8,97 €
Hausreinigung	86,75 €		0,50	43,02 €
Kaltwasser	1,59 €		32,28	51,34 €
Kanalgebühr	1,49 €		32,28	48,18 €
Niederschlagswasser	0,43 €		44,63	18,99 €
Wohngebäudeversicherung	1,53 €		44,63	68,22 €
				<b>264,26 €</b>
darin enthaltene ges. MwSt.	16,00%		10,5210 €	
darin enthaltene ges. MwSt.	7,00%		3,4399 €	
			<b>13,96 €</b>	
Vorauszahlung	(inkl. ges. MwSt.)			180,00 €
<b>Nachzahlung</b>	(inkl. ges. MwSt.)			<b>84,26 €</b>
<b>Gesamtabrechnung</b>	Betrag aus Heizkostenabrechnung			69,84 €
	Betrag aus Nebenkostenabrechnung			84,26 €
	<b>Gesamtnachzahlung</b>			<b>154,10 €</b>

4-2 Viola Wach		Wohnung 4	DG.	Zuggasse 17
		01.07.2006	-	31.12.2006 (184 Tage)
<b>Umlage der Kostenarten</b>	Nutzfläche Nebenkosten:	90,00 qm	Eig.-Anteil:	entfällt
<b>Bezeichnung</b>	<b>Betrag je Anteil</b>	<b>x</b>	<b>Anteile</b>	<b>= individueller Kostenanteil</b>
Allgemeinstrom	49,00 €		0,50	24,70 €
Allgemeinwasser	0,03 €		48,33	1,34 €
Gartenpflege	0,20 €		48,33	9,71 €
Hausreinigung	86,75 €		0,50	43,73 €
Kaltwasser	1,59 €		37,14	59,07 €
Kanalgebühr	1,49 €		37,14	55,43 €
Müllabfuhr	36,41 €		2,02	73,42 €
Niederschlagswasser	0,43 €		48,33	20,57 €
Wohngebäudeversicherung	1,53 €		48,33	73,87 €
				<b>361,84 €</b>
darin enthaltene ges. MwSt.	16,00%		10,7774 €	
darin enthaltene ges. MwSt.	7,00%		3,9524 €	
			<b>14,73 €</b>	
Vorauszahlung	(inkl. ges. MwSt.)			210,00 €
<b>Nachzahlung</b>	(inkl. ges. MwSt.)			<b>151,84 €</b>
<b>Gesamtabrechnung</b>	Betrag aus Heizkostenabrechnung			-1,48 €
	Betrag aus Nebenkostenabrechnung			151,84 €
	<b>Gesamtnachzahlung</b>			<b>150,36 €</b>

Die im Gesamtbetrag enthaltene Mehrwertsteuer kann sich aus unterschiedlichen Steuersätzen in den einzelnen Kostenarten zusammensetzen.