

eddi24 GmbH * Mündener Straße 31 * 34123 Kassel

Herr
Hans Mustermann
Musterstrasse 81
12345 Musterhausen

eddi24 GmbH
Mündener Straße 31
34123 Kassel
Tel.: 0561/70164970
Fax: 0561/70164978
info@eddi24.de

Nebenkostenabrechnung 2009

Übersicht für die Hausverwaltung / den Eigentümer

Objekt: **Nr. 0002424-1 Objekt 23 0**
Zuggasse 17
12345 Zugstadt

Zeitraum: **01.01.2009 - 31.12.2009**
entspricht: **365 Tage**

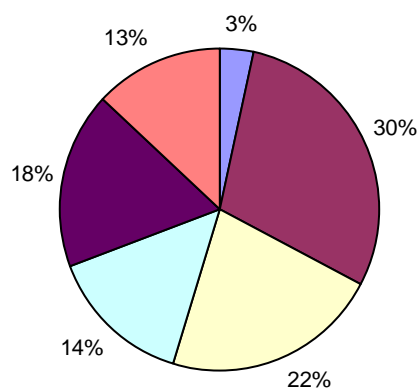
Erstellt am: **21.10.2010**

Überblick:	Gesamte Kosten:	2.645,11 €
	Geleistete Vorauszahlungen:	1.850,00 €
	Gesamte Zahlungen:	2.645,12 €
	Rundungsdifferenz:	-0,01 €

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:



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

Hausnebenkosten-Aufstellung der Liegenschaft

Bezeichnung	Umlage- schlüssel	MwSt.	Betrag	:	Anteile gesamt	=	Betrag je Anteil
Allgemeinstrom	WNZ	19,00%	196,00 €		4,000		49,0000 €
Allgemeinwasser <i>Differenz Gemeinde-WZ - KWZ (7,38 cbm)</i>	NHN	7,00%	11,74 €		422,959		0,0278 €
Gartenpflege	NHN	19,00%	85,00 €		422,959		0,2010 €
Hausreinigung	NHN	19,00%	347,00 €		422,959		0,8204 €
Kaltwasser	VKW	7,00%	398,74 €		250,690		1,5906 €
Kanalgebühr	VKW	0,00%	374,15 €		250,690		1,4925 €
Müllabfuhr	PNZ	0,00%	286,00 €		7,351		38,9079 €
Niederschlagswasser	NHN	0,00%	180,00 €		422,959		0,4256 €
Wohngebäudeversicherung	NHN	0,00%	646,48 €		422,959		1,5285 €
Hausnebenkosten gesamt:			2.525,11 €				
Direkte Kosten gesamt:			120,00 €				

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:		152,970
					WWZ Gesamt:		97,720

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	0,000	0,000	

Gesamtveränderungen im Abrechnungszeitraum

Verwaltungseinheit	Datum	Personen	Heizkosten	Nutzfläche		Eigentumsanteil
				Warmwasser	Nebenkosten	
4 DG.	ab Abr.-Beginn	2	90,00 qm	90,00 qm	90,00 qm	0,00 ‰
	ab 15.09.2009				100,00 qm	

ab 15.09.2009			100,00 qm
ab 15.09.2009		100,00 qm	
ab 01.10.2009	4		

Einzelabrechnungen der Nutzer

Wohnung 1		EG. Wohnung 1	Zuggasse 17	
1-1 Herbert Hirsch		01.01.2009 - 31.12.2009	(365 Tage)	
Umlage der Kostenarten		Nutzfläche Nebenkosten:	150,00 qm	Eig.-Anteil: entfällt
Bezeichnung	Betrag je Anteil	x	Anteile	= individueller Kostenanteil
Allgemeinstrom	49,0000 €		1,000	49,0000 €
Allgemeinwasser	0,0278 €		150,000	4,1630 €
Gartenpflege	0,2010 €		150,000	30,1448 €
Hausreinigung	0,8204 €		150,000	123,0616 €
Kaltwasser	1,5906 €		66,070	105,0894 €
Kanalgebühr	1,4925 €		66,070	98,6082 €
Müllabfuhr	38,9079 €		2,000	77,8159 €
Niederschlagswasser	0,4256 €		150,000	63,8360 €
Wohngebäudeversicherung	1,5285 €		150,000	229,2705 €
				780,99 €
darin enthaltene ges. MwSt.	19,00%		32,2823 €	
darin enthaltene ges. MwSt.	7,00%		7,1473 €	
				39,43 €
Vorauszahlung	(inkl. ges. MwSt.)			580,00 €
Nachzahlung	(inkl. ges. MwSt.)			200,99 €
Gesamtabrechnung	Betrag aus Heizkostenabrechnung			205,70 €
	Betrag aus Nebenkostenabrechnung			200,99 €
	Gesamtnachzahlung			406,69 €
Kostenart §35a II 1	Kosten	davon begünstigt	Faktor	Anteil
Gartenpflege	85,00 €	50,00 €	0,355	17,7322 €
Hausreinigung	347,00 €	100,00 €	0,355	35,4644 €
				Gesamtanteil: 53,20 €

2-1 Bodo Bauer		1.OG. Li. Wohnung 2		Zuggasse 17	
		01.01.2009 - 28.02.2009 (59 Tage)			
Umlage der Kostenarten		Nutzfläche Nebenkosten:		90,00 qm	
				Eig.-Anteil: entfällt	
Bezeichnung	Betrag je Anteil	x	Anteile	=	individueller Kostenanteil
Allgemeinstrom	49,0000 €		0,162		7,9205 €
Allgemeinwasser	0,0278 €		14,548		0,4038 €
Gartenpflege	0,2010 €		14,548		2,9236 €
Hausreinigung	0,8204 €		14,548		11,9353 €
Kaltwasser	1,5906 €		9,540		15,1741 €
Kanalgebühr	1,4925 €		9,540		14,2383 €
Müllabfuhr	38,9079 €		0,162		6,2892 €
Niederschlagswasser	0,4256 €		14,548		6,1912 €
Wohngebäudeversicherung	1,5285 €		14,548		22,2361 €
					87,31 €
darin enthaltene ges. MwSt.	19,00%		3,6167 €		
darin enthaltene ges. MwSt.	7,00%		1,0191 €		
					4,64 €
Vorauszahlung	(inkl. ges. MwSt.)				60,00 €
Nachzahlung	(inkl. ges. MwSt.)				27,31 €
Gesamtabrechnung	Betrag aus Heizkostenabrechnung				30,82 €
	Betrag aus Nebenkostenabrechnung				27,31 €
	Gesamtnachzahlung				58,13 €
Kostenart §35a II 1	Kosten	davon begünstigt	Faktor	Anteil	
Gartenpflege	85,00 €	50,00 €	0,034	1,7198 €	
Hausreinigung	347,00 €	100,00 €	0,034	3,4396 €	
					Gesamtanteil: 5,16 €

2-2 Rainer Reich		1.OG. Li. Wohnung 2		Zuggasse 17	
		01.03.2009 - 31.12.2009 (306 Tage)			
Umlage der Kostenarten		Nutzfläche Nebenkosten:		90,00 qm	
				Eig.-Anteil: entfällt	
Bezeichnung	Betrag je Anteil	x	Anteile	=	individueller Kostenanteil
Allgemeinstrom	49,0000 €		0,838		41,0795 €
Allgemeinwasser	0,0278 €		75,452		2,0940 €
Gartenpflege	0,2010 €		75,452		15,1632 €
Hausreinigung	0,8204 €		75,452		61,9017 €
Kaltwasser	1,5906 €		45,660		72,6257 €
Kanalgebühr	1,4925 €		45,660		68,1467 €
Müllabfuhr	38,9079 €		1,677		65,2374 €
Niederschlagswasser	0,4256 €		75,452		32,1104 €
Wohngebäudeversicherung	1,5285 €		75,452		115,3262 €
					473,69 €
darin enthaltene ges. MwSt.	19,00%		18,8617 €		
darin enthaltene ges. MwSt.	7,00%		4,8882 €		
					23,75 €
Vorauszahlung	(inkl. ges. MwSt.)				350,00 €
Nachzahlung	(inkl. ges. MwSt.)				123,69 €
Gesamtabrechnung	Betrag aus Heizkostenabrechnung				18,78 €
	Betrag aus Nebenkostenabrechnung				123,69 €
	Gesamtnachzahlung				142,47 €
Kostenart §35a II 1	Kosten	davon begünstigt	Faktor	Anteil	
Gartenpflege	85,00 €	50,00 €	0,178	8,9195 €	
Hausreinigung	347,00 €	100,00 €	0,178	17,8391 €	
					Gesamtanteil: 26,76 €

Wohnung 3	1.OG. Re. Wohnung 3	Zuggasse 17
3-1 Max Müller	01.01.2009 - 31.12.2009 (365 Tage)	

Umlage der Kostenarten	Nutzfläche Nebenkosten:	90,00 qm	Eig.-Anteil: entfällt
Bezeichnung	Betrag je Anteil x	Anteile =	individueller Kostenanteil
Allgemeinstrom	49,0000 €	1,000	49,0000 €
Allgemeinwasser	0,0278 €	90,000	2,4978 €
Gartenpflege	0,2010 €	90,000	18,0869 €
Hausreinigung	0,8204 €	90,000	73,8370 €
Kaltwasser	1,5906 €	60,000	95,4346 €
Kanalgebühr	1,4925 €	60,000	89,5488 €
Müllabfuhr	38,9079 €	2,000	77,8159 €
Niederschlagswasser	0,4256 €	90,000	38,3016 €
Wohngebäudeversicherung	1,5285 €	90,000	137,5623 €

darin enthaltene ges. MwSt.	19,00%	22,4984 €	582,09 €
darin enthaltene ges. MwSt.	7,00%	6,4068 €	
		28,91 €	

Vorauszahlung (inkl. ges. MwSt.) 470,00 €

Nachzahlung (inkl. ges. MwSt.) **112,09 €**

Gesamtabrechnung Betrag aus Heizkostenabrechnung	22,48 €
Betrag aus Nebenkostenabrechnung	112,09 €
Gesamtnachzahlung	134,57 €

Kostenart §35a II 1	Kosten	davon begünstigt	Faktor	Anteil
Gartenpflege	85,00 €	50,00 €	0,213	10,6393 €
Hausreinigung	347,00 €	100,00 €	0,213	21,2787 €

Gesamtanteil: 31,92 €

4-1 Tanja Traum		DG. Wohnung 4	Zuggasse 17	
		01.01.2009 - 30.06.2009	(181 Tage)	
Direkte Kosten				
Bezeichnung	Datum	MwSt.	Betrag	
Nutzung Carport	31.12.2009	19,00%	120,00 €	
			120,00 €	
Umlage der Kostenarten	Nutzfläche Nebenkosten:	90,00 qm	Eig.-Anteil: entfällt	
Bezeichnung	Betrag je Anteil	x	Anteile	= individueller Kostenanteil
Allgemeinstrom	49,0000 €		0,496	24,2986 €
Allgemeinwasser	0,0278 €		44,630	1,2386 €
Gartenpflege	0,2010 €		44,630	8,9691 €
Hausreinigung	0,8204 €		44,630	36,6150 €
Kaltwasser	1,5906 €		32,280	51,3438 €
Kanalgebühr	1,4925 €		32,280	48,1773 €
Müllabfuhr	38,9079 €		0,000	0,0000 €
Niederschlagswasser	0,4256 €		44,630	18,9934 €
Wohngebäudeversicherung	1,5285 €		44,630	68,2158 €
				377,86 €
darin enthaltene ges. MwSt.	19,00%		30,3167 €	
darin enthaltene ges. MwSt.	7,00%		3,4399 €	
			33,76 €	
Vorauszahlung	(inkl. ges. MwSt.)			180,00 €
Nachzahlung	(inkl. ges. MwSt.)			197,86 €
Gesamtabrechnung	Betrag aus Heizkostenabrechnung			-34,24 €
	Betrag aus Nebenkostenabrechnung			197,86 €
	Gesamtnachzahlung			163,62 €
Kostenart §35a II 1	Kosten	davon begünstigt	Faktor	Anteil
Gartenpflege	85,00 €	50,00 €	0,106	5,2759 €
Hausreinigung	347,00 €	100,00 €	0,106	10,5519 €
			Gesamtanteil:	15,83 €

4-2 Viola Wach

DG. Wohnung 4 Zuggasse 17
 01.07.2009 - 31.12.2009 (184 Tage)

Umlage der Kostenarten		Nutzfläche Nebenkosten:	90,00 qm	Eig.-Anteil: entfällt
Bezeichnung	Betrag je Anteil	x	Anteile	= individueller Kostenanteil
Allgemeinstrom	49,0000 €		0,504	24,7014 €
Allgemeinwasser	0,0278 €		48,329	1,3413 €
Gartenpflege	0,2010 €		48,329	9,7124 €
Hausreinigung	0,8204 €		48,329	39,6494 €
Kaltwasser	1,5906 €		37,140	59,0740 €
Kanalgebühr	1,4925 €		37,140	55,4307 €
Müllabfuhr	38,9079 €		1,512	58,8416 €
Niederschlagswasser	0,4256 €		48,329	20,5674 €
Wohngebäudeversicherung	1,5285 €		48,329	73,8691 €
				343,18 €
darin enthaltene ges. MwSt.	19,00%		11,8142 €	
darin enthaltene ges. MwSt.	7,00%		3,9524 €	
				15,77 €
Vorauszahlung	(inkl. ges. MwSt.)			210,00 €
Nachzahlung	(inkl. ges. MwSt.)			133,18 €
Gesamtabrechnung	Betrag aus Heizkostenabrechnung			-8,05 €
	Betrag aus Nebenkostenabrechnung			133,18 €
	Gesamtnachzahlung			125,13 €
Kostenart §35a II 1	Kosten	davon begünstigt	Faktor	Anteil
Gartenpflege	85,00 €	50,00 €	0,114	5,7132 €
Hausreinigung	347,00 €	100,00 €	0,114	11,4264 €
				Gesamtanteil: 17,14 €

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