

eddi24 GmbH * Korbacher Straße 173 * 34132 Kassel

Herr
Hans Mustermann
Korbacher Str. 173
34132 Kassel

eddi24 GmbH
Korbacher Straße 173
34132 Kassel
Tel.: 0561 70164970
Fax: 0561 70164978
info@eddi24.de

Nebenkostenabrechnung 2023

Übersicht für die Hausverwaltung / den Eigentümer

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

Zeitraum: **01.01.2023 - 31.12.2023**
entspricht: **365 Tage**

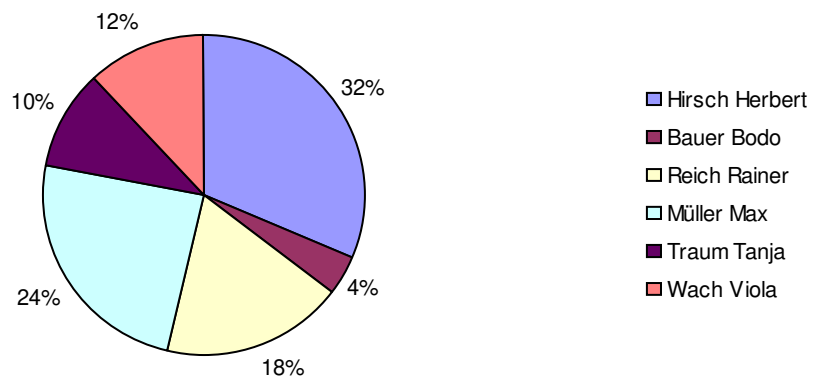
Erstellt am: **24.01.2024**
TEST ABRECHNUNG

Überblick:	Gesamte Kosten:	2.725,21 €
	Geleistete Vorauszahlungen:	1.850,00 €
	Gesamte Zahlungen:	2.725,22 €
	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:



Hausnebenkosten-Aufstellung der Liegenschaft

Bezeichnung	Umlage- schlüssel	MwSt.	Betrag	:	Anteile gesamt	=	Betrag je Anteil
Allgemeinabwasser <i>Differenz Gemeinde-WZ - KWZ (7,37 cbm)</i>	NHN	0,00%	10,69 €		420,000		0,0254 €
Allgemeinstrom	WNZ	19,00%	196,10 €		4,000		49,0250 €
Allgemeinwasser <i>Differenz Gemeinde-WZ - KWZ (7,37 cbm)</i>	NHN	7,00%	11,72 €		420,000		0,0279 €
Gartenpflege	NHN	19,00%	85,00 €		420,000		0,2024 €
Hausreinigung	NHN	19,00%	347,00 €		420,000		0,8262 €
Kaltwasser	VKW	7,00%	398,76 €		250,690		1,5906 €
Kanalgebühr	VKW	0,00%	363,47 €		250,690		1,4499 €
Kosten KWZ	NHN	19,00%	100,00 €		420,000		0,2381 €
Müllabfuhr	PNZ	0,00%	286,00 €		6,847		41,7727 €
Niederschlagswasser	NHN	0,00%	180,00 €		420,000		0,4286 €
Sonstige Kosten <i>Wintergartenreparatur</i>	STK	19,00%	100,00 €		5,375		18,6047 €
Wohngebäudeversicherung	NHN	0,00%	646,48 €		420,000		1,5392 €
Hausnebenkosten gesamt:			2.725,21 €				

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	3.000,000	
WMZ MWH WW	02	Wärmemenge Warmwasser	0,000	8,800	8,800

Gesamtveränderungen im Abrechnungszeitraum

Verwaltungseinheit	Datum	Personen	Heizkosten	Nutzfläche		Eigentumsanteil
				Warmwasser	Nebenkosten	
3 1.OG. Re.	ab Beginn	2	90,00 qm	90,00 qm	90,00 qm	0,00 %
	ab 01.07.2009	3				
4 DG.	ab Beginn	2	90,00 qm	90,00 qm	90,00 qm	0,00 %
	ab 01.03.2009		95,00 qm			
	ab 01.05.2009	1				
	ab 15.09.2009				100,00 qm	
	ab 15.09.2009			100,00 qm		

Einzelabrechnungen der Nutzer

Wohnung 1		EG. Wohnung 1		Zuggasse 17	
1-1 Herbert Hirsch		01.01.2023 - 31.12.2023		(365 Tage)	
Umlage der Kostenarten		Nutzfläche Nebenkosten: 150,00 qm		Eig.-Anteil: entfällt	
				Personen: 2	
Bezeichnung	Schlüssel	Betrag je Anteil x	Anteile	=	individueller Kostenanteil
Allgemeinabwasser	NHN	0,0254 €	150,000		3,8161 €
Allgemeinstrom	WNZ	49,0250 €	1,000		49,0250 €
Allgemeinwasser	NHN	0,0279 €	150,000		4,1866 €
Gartenpflege	NHN	0,2024 €	150,000		30,3571 €
Hausreinigung	NHN	0,8262 €	150,000		123,9286 €
Kaltwasser	VKW	1,5906 €	66,070		105,0936 €
Kanalgebühr	VKW	1,4499 €	66,070		95,7921 €
Kosten KWZ	NHN	0,2381 €	150,000		35,7143 €
Müllabfuhr	PNZ	41,7727 €	2,000		83,5454 €
Niederschlagswasser	NHN	0,4286 €	150,000		64,2857 €
Sonstige Kosten	STK	18,6047 €	1,375		25,5814 €
Wohngebäudeversicherung	NHN	1,5392 €	150,000		230,8857 €
darin enthaltene ges. MwSt.					
					19,00%
					42,2486 €
					7,00%
					7,1492 €
					49,40 €
Vorauszahlung	(inkl. ges. MwSt.)				580,00 €
Nachzahlung	(inkl. ges. MwSt.)				272,23 €
Gesamtabrechnung	Betrag aus Heizkostenabrechnung				271,05 €
	Betrag aus Nebenkostenabrechnung				272,23 €
	Gesamtnachzahlung				543,28 €
Kostenart § 35a	Kosten	davon begünstigt	Faktor	Anteil	
Sonstige Kosten	100,00 €	80,00 €	0,2558	20,4651 €	
Gartenpflege	85,00 €	50,00 €	0,3571	17,8571 €	
Hausreinigung	347,00 €	100,00 €	0,3571	35,7143 €	
				Gesamtanteil:	74,04 €

2-1 Bodo Bauer

1.OG. Li. Wohnung 2 Zuggasse 17
 01.01.2023 - 28.02.2023 (59 Tage)

Umlage der Kostenarten	Nutzfläche	Nebenkosten:	90,00 qm	Eig.-Anteil:	entfällt	Personen:	1
Bezeichnung	Schlüssel	Betrag je Anteil	x	Anteile *)	=	individueller	Kostenanteil
Allgemeinabwasser	NHN	0,0254 €		14,548		0,3701 €	
Allgemeinstrom	WNZ	49,0250 €		0,162		7,9246 €	
Allgemeinwasser	NHN	0,0279 €		14,548		0,4060 €	
Gartenpflege	NHN	0,2024 €		14,548		2,9442 €	
Hausreinigung	NHN	0,8262 €		14,548		12,0194 €	
Kaltwasser	VKW	1,5906 €		9,540		15,1747 €	
Kanalgebühr	VKW	1,4499 €		9,540		13,8316 €	
Kosten KWZ	NHN	0,2381 €		14,548		3,4638 €	
Müllabfuhr	PNZ	41,7727 €		0,162		6,7523 €	
Niederschlagswasser	NHN	0,4286 €		14,548		6,2348 €	
Sonstige Kosten	STK	18,6047 €		1,000		18,6047 €	
Wohngebäudeversicherung	NHN	1,5392 €		14,548		22,3928 €	

darin enthaltene ges. MwSt. 19,00% 7,1686 €
 7,00% 1,0193 €
8,19 €

Vorauszahlung (inkl. ges. MwSt.) 60,00 €
Nachzahlung (inkl. ges. MwSt.) 50,09 €

Gesamtabrechnung Betrag aus Heizkostenabrechnung 39,57 €
 Betrag aus Nebenkostenabrechnung 50,09 €
Gesamtnachzahlung 89,66 €

Kostenart § 35a	Kosten	davon begünstigt	Faktor	Anteil
Sonstige Kosten	100,00 €	80,00 €	0,1860	14,8837 €
Gartenpflege	85,00 €	50,00 €	0,0346	1,7319 €
Hausreinigung	347,00 €	100,00 €	0,0346	3,4638 €
			Gesamtanteil:	20,08 €

2-2 Rainer Reich

1.OG. Li. Wohnung 2 Zuggasse 17
 01.03.2023 - 31.12.2023 (306 Tage)

Umlage der Kostenarten	Nutzfläche	Nebenkosten:	90,00 qm	Eig.-Anteil:	entfällt	Personen:	2
Bezeichnung	Schlüssel	Betrag je Anteil	x	Anteile *)	=	individueller	Kostenanteil
Allgemeinabwasser	NHN	0,0254 €		75,452		1,9195 €	
Allgemeinstrom	WNZ	49,0250 €		0,838		41,1004 €	
Allgemeinwasser	NHN	0,0279 €		75,452		2,1059 €	
Gartenpflege	NHN	0,2024 €		75,452		15,2701 €	
Hausreinigung	NHN	0,8262 €		75,452		62,3378 €	
Kaltwasser	VKW	1,5906 €		45,660		72,6286 €	
Kanalgebühr	VKW	1,4499 €		45,660		66,2005 €	
Kosten KWZ	NHN	0,2381 €		75,452		17,9648 €	
Müllabfuhr	PNZ	41,7727 €		1,677		70,0408 €	
Niederschlagswasser	NHN	0,4286 €		75,452		32,3366 €	
Sonstige Kosten	STK	18,6047 €		0,000		0,0000 €	
Wohngebäudeversicherung	NHN	1,5392 €		75,452		116,1387 €	

darin enthaltene ges. MwSt.	19,00%	21,8115 €	498,05 €
	7,00%	4,8892 €	
		26,70 €	

Vorauszahlung	(inkl. ges. MwSt.)	350,00 €
Nachzahlung	(inkl. ges. MwSt.)	148,05 €

Gesamtabrechnung	Betrag aus Heizkostenabrechnung	43,52 €
	Betrag aus Nebenkostenabrechnung	148,05 €
	Gesamtnachzahlung	191,57 €

Kostenart § 35a	Kosten	davon begünstigt	Faktor	Anteil
Sonstige Kosten	100,00 €	80,00 €	0,0000	0,0000 €
Gartenpflege	85,00 €	50,00 €	0,1796	8,9824 €
Hausreinigung	347,00 €	100,00 €	0,1796	17,9648 €
			Gesamtanteil:	26,95 €

Wohnung 3		1.OG. Re. Wohnung 3		Zuggasse 17	
3-1 Max Müller		01.01.2023 - 31.12.2023		(365 Tage)	
Umlage der Kostenarten		Nutzfläche Nebenkosten: 90,00 qm		Eig.-Anteil: entfällt	
				Personen: 2	
Bezeichnung	Schlüssel	Betrag je Anteil	x Anteile *)	=	individueller Kostenanteil
Allgemeinabwasser	NHN	0,0254 €	90,000		2,2896 €
Allgemeinstrom	WNZ	49,0250 €	1,000		49,0250 €
Allgemeinwasser	NHN	0,0279 €	90,000		2,5120 €
Gartenpflege	NHN	0,2024 €	90,000		18,2143 €
Hausreinigung	NHN	0,8262 €	90,000		74,3571 €
Kaltwasser	VKW	1,5906 €	60,000		95,4384 €
Kanalgebühr	VKW	1,4499 €	60,000		86,9915 €
Kosten KWZ	NHN	0,2381 €	90,000		21,4286 €
Müllabfuhr	PNZ	41,7727 €	2,000		83,5454 €
Niederschlagswasser	NHN	0,4286 €	90,000		38,5714 €
Sonstige Kosten	STK	18,6047 €	3,000		55,8140 €
Wohngebäudeversicherung	NHN	1,5392 €	90,000		138,5314 €
		darin enthaltene ges. MwSt.		19,00%	34,9324 €
				7,00%	6,4080 €
					41,34 €
Vorauszahlung	(inkl. ges. MwSt.)				470,00 €
Nachzahlung	(inkl. ges. MwSt.)				196,72 €
Gesamtabrechnung	Betrag aus Heizkostenabrechnung				54,82 €
	Betrag aus Nebenkostenabrechnung				196,72 €
	Gesamtnachzahlung				251,54 €
Kostenart § 35a	Kosten	davon begünstigt	Faktor	Anteil	
Sonstige Kosten	100,00 €	80,00 €	0,5581	44,6512 €	
Gartenpflege	85,00 €	50,00 €	0,2143	10,7143 €	
Hausreinigung	347,00 €	100,00 €	0,2143	21,4286 €	
			Gesamtanteil:	76,79 €	

4-1 Tanja Traum

DG. Wohnung 4 Zuggasse 17
01.01.2023 - 30.06.2023 (181 Tage)

Umlage der Kostenarten		Nutzfläche Nebenkosten:	100,00 qm	Eig.-Anteil: entfällt	Personen: 2
Bezeichnung	Schlüssel	Betrag je Anteil	x	Anteile *)	= individueller Kostenanteil
Allgemeinabwasser	NHN	0,0254 €		44,630	1,1354 €
Allgemeinstrom	WNZ	49,0250 €		0,496	24,3110 €
Allgemeinwasser	NHN	0,0279 €		44,630	1,2457 €
Gartenpflege	NHN	0,2024 €		44,630	9,0323 €
Hausreinigung	NHN	0,8262 €		44,630	36,8730 €
Kaltwasser	VKW	1,5906 €		32,280	51,3459 €
Kanalgebühr	VKW	1,4499 €		32,280	46,8014 €
Kosten KWZ	NHN	0,2381 €		44,630	10,6262 €
Müllabfuhr	PNZ	41,7727 €		0,000	0,0000 €
Niederschlagswasser	NHN	0,4286 €		44,630	19,1272 €
Sonstige Kosten	STK	18,6047 €		0,000	0,0000 €
Wohngebäudeversicherung	NHN	1,5392 €		44,630	68,6964 €
darin enthaltene ges. MwSt.			19,00%	12,9075 €	269,21 €
			7,00%	3,4406 €	
				16,35 €	
Vorauszahlung	(inkl. ges. MwSt.)				180,00 €
Nachzahlung	(inkl. ges. MwSt.)				89,21 €
Gesamtabrechnung	Betrag aus Heizkostenabrechnung				103,42 €
	Betrag aus Nebenkostenabrechnung				89,21 €
	Gesamtnachzahlung				192,63 €
Kostenart § 35a	Kosten	davon begünstigt	Faktor	Anteil	
Sonstige Kosten	100,00 €	80,00 €	0,0000	0,0000 €	
Gartenpflege	85,00 €	50,00 €	0,1063	5,3131 €	
Hausreinigung	347,00 €	100,00 €	0,1063	10,6262 €	
				Gesamtanteil:	15,94 €

4-2 Viola Wach

DG. Wohnung 4 Zuggasse 17
01.07.2023 - 31.12.2023 (184 Tage)

Umlage der Kostenarten	Nutzfläche	Nebenkosten:	Eig.-Anteil:	Personen:
		100,00 qm	entfällt	2
Bezeichnung	Schlüssel	Betrag je Anteil	x Anteile *)	= individueller Kostenanteil
Allgemeinabwasser	NHN	0,0254 €	45,370	1,1542 €
Allgemeinstrom	WNZ	49,0250 €	0,504	24,7140 €
Allgemeinwasser	NHN	0,0279 €	45,370	1,2663 €
Gartenpflege	NHN	0,2024 €	45,370	9,1820 €
Hausreinigung	NHN	0,8262 €	45,370	37,4841 €
Kaltwasser	VKW	1,5906 €	37,140	59,0764 €
Kanalgebühr	VKW	1,4499 €	37,140	53,8477 €
Kosten KWZ	NHN	0,2381 €	45,370	10,8023 €
Müllabfuhr	PNZ	41,7727 €	1,008	42,1160 €
Niederschlagswasser	NHN	0,4286 €	45,370	19,4442 €
Sonstige Kosten	STK	18,6047 €	0,000	0,0000 €
Wohngebäudeversicherung	NHN	1,5392 €	45,370	69,8350 €

darin enthaltene ges. MwSt. 19,00% 13,1114 €
7,00% 3,9476 €
17,06 €

Vorauszahlung (inkl. ges. MwSt.) 210,00 €
Nachzahlung (inkl. ges. MwSt.) 118,92 €

Gesamtabrechnung Betrag aus Heizkostenabrechnung 1,14 €
Betrag aus Nebenkostenabrechnung 118,92 €
Gesamtnachzahlung 120,06 €

Kostenart § 35a	Kosten	davon begünstigt	Faktor	Anteil
Sonstige Kosten	100,00 €	80,00 €	0,0000	0,0000 €
Gartenpflege	85,00 €	50,00 €	0,1080	5,4012 €
Hausreinigung	347,00 €	100,00 €	0,1080	10,8023 €
			Gesamtanteil:	16,20 €

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

*) Die Berechnung der Anteile an den Umlageschlüsseln NHN, PNZ, WNZ erfolgt zeitanteilig mit dem Faktor (Tage im Nutzungszeitraum / Tage im Abrechnungszeitraum). Eine eventuelle Veränderung der Personenanzahl oder Nutzfläche Hausnebenkosten im Nutzungszeitraum bewirkt ebenfalls eine Anpassung des zugehörigen Anteils.