

Nicole u. Udo Seifert
Lessingstraße 32
34119 Kassel

eddi24 GmbH
Korbacher Straße 173
34132 Kassel

Einzel-Nebenkostenabrechnung 2025

Erstellt im Auftrag und nach Angaben von Richard Sommer, Lessingstraße 32, 34119 Kassel

Objekt: **Nr. 0012062-1**
Lessingstraße 32
34119 Kassel

Nutzer-Nr.: **3-1**
Lage: **DG**
Nutzfläche
Nebenkosten: **90,00 qm**
Eigentumsanteil: **entfällt** Personen: **2**

Abrechnungs-
zeitraum: **01.01.2025 - 31.12.2025**
entspricht: **365 Tage**

Nutzungs-
zeitraum: **01.01.2025 - 31.12.2025**
entspricht: **365 Tage**

Erstellt am: **17.09.2026**

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.

Zusammenfassung

Ihre Nebenkosten	(inkl. ges. MwSt.)	695,97 €
Ihre Vorauszahlungen	(inkl. ges. MwSt.)	610,00 €
Ihre Nachzahlung	(inkl. ges. MwSt.)	85,97 €

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

Gesamtabrechnung	Betrag aus Heizkostenabrechnung	-63,12 €
	Betrag aus Nebenkostenabrechnung	85,97 €
	Ihre Gesamtnachzahlung	22,85 €

Umlage Nebenkosten

Bezeichnung	Umlage- schlüssel	MwSt.	Betrag	:	Anteile gesamt	=	Betrag je Anteil	x	Ihre Anteile	=	Ihr Kostenanteil
Allgemeinabwasser	NHN	0,00%	131,27 €		310,000		0,4235 €		90,000		38,1118 €
<i>Differenz Gemeinde-WZ - KWZ (134,97 cbm)</i>											
Allgemeinstrom	WNZ	19,00%	196,10 €		3,000		65,3667 €		1,000		65,3667 €
Allgemeinwasser	NHN	7,00%	92,30 €		310,000		0,2977 €		90,000		26,7965 €
<i>Differenz Gemeinde-WZ - KWZ (134,97 cbm)</i>											
Gartenpflege	NHN	19,00%	85,00 €		310,000		0,2742 €		90,000		24,6774 €
Hausreinigung	NHN	19,00%	347,00 €		310,000		1,1194 €		90,000		100,7419 €
Kaltwasser	VKW	7,00%	137,20 €		200,630		0,6838 €		87,800		60,0420 €
Kanalgebühr	VKW	0,00%	195,14 €		200,630		0,9726 €		87,800		85,3957 €
Kosten KWZ	NHN	19,00%	100,00 €		310,000		0,3226 €		90,000		29,0323 €
Müllabfuhr	PNZ	19,00%	286,00 €		7,323		39,0535 €		2,000		78,1070 €
Sonstige Kosten	STK	19,00%	100,00 €		10,000		10,0000 €		0,000		0,0000 €
<i>Wintergartenreparatur</i>											
Wohngebäudeversicherung	NHN	19,00%	646,48 €		310,000		2,0854 €		90,000		187,6877 €
Gesamtnebenkosten der Liegenschaft:			2.316,49 €						Ihr Anteil:		695,97 €
in Ihrem Anteil enthaltene ges. MwSt.							19,00%		77,5436 €		
							7,00%		5,6811 €		
									83,22 €		
Ihre Vorauszahlungen		(inkl. ges. MwSt.)									610,00 €
Ihre Nachzahlung		(inkl. ges. MwSt.)									85,97 €

Wasserzählerstände

Pos.-Nr.	Zähler	Raum	Bezeichnung	Zählerstand		Verbrauch
				Alt	Neu	
2	7866		KWZ	348,700	411,100	62,400
1	070601		WWZ	194,700	220,100	25,400