

eddi24 GmbH \* Mündener Straße 31 \* 34123 Kassel

Firma  
eddi24 GmbH  
Mündener Str. 31  
34123 Kassel

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

## Nebenkostenabrechnung 2022

### Übersicht für die Hausverwaltung / den Eigentümer

Objekt: **Nr. 000298-1**  
**Mündener Str. 31**  
**34123 Kassel**

Zeitraum: **01.01.2022 - 31.12.2022**  
entspricht: **365 Tage**

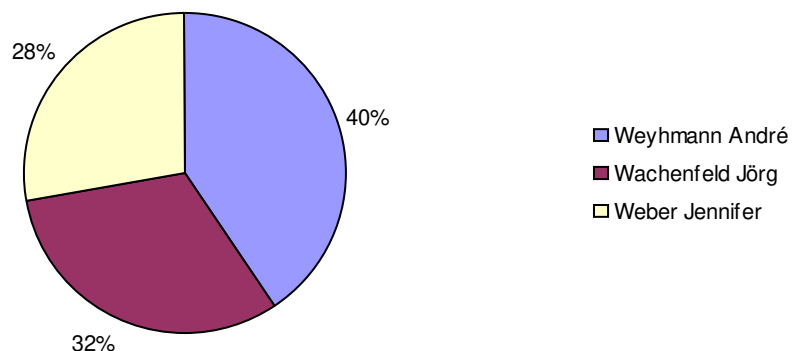
Erstellt am: **09.02.2023**

Überblick:	Gesamte Kosten:	<b>2.778,65 €</b>
	Geleistete Vorauszahlungen:	<b>530,00 €</b>
	Gesamte Zahlungen:	<b>2.778,64 €</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:



## Hausnebenkosten-Aufstellung der Liegenschaft

Bezeichnung	Umlage- schlüssel	MwSt.	Betrag	:	Anteile gesamt	=	Betrag je Anteil
<b>Abrechnungsgebühr Nebenkosten</b> <i>Rechnung eddi24 GmbH</i>	AN	19,00%	35,97 €		3,000		11,9900 €
<b>Allgemeinabwasser</b> <i>Differenz Gemeinde-WZ - KWZ (50,50 cbm)</i>	NHN	0,00%	96,53 €		291,000		0,3317 €
<b>Allgemeinwasser</b> <i>Differenz Gemeinde-WZ - KWZ (50,50 cbm)</i>	NHN	7,00%	86,74 €		291,000		0,2981 €
<b>Gartenpflege</b> <i>Rechnung Gärtnerei Engelmann KG</i>	WNZ	19,00%	285,60 €		3,000		95,2000 €
<b>Gebäudeversicherung</b> <i>Rechnung Sparkassen-Versicherung</i>	NHN	19,00%	180,20 €		291,000		0,6192 €
<b>Hausreinigung</b> <i>Rechnung Gebäudereinigung Hausmann GmbH</i>	NHN	19,00%	175,00 €		291,000		0,6014 €
<b>Kaltwasser</b> <i>Rechnung Kassel Wasser</i>	VKW	7,00%	650,14 €		378,500		1,7177 €
<b>Kanalgebühr</b> <i>Rechnung Kassel Wasser</i>	VKW	0,00%	723,47 €		378,500		1,9114 €
<b>Müllabfuhr</b> <i>Rechnung Stadtreiniger Kassel</i>	PNZ	19,00%	420,00 €		8,000		52,5000 €
<b>Sauna</b> <i>Abrechnung gemäß Strichliste am Sauna-Eingang</i>	STK	19,00%	125,00 €		25,000		5,0000 €
<b>Hausnebenkosten gesamt:</b>			<b>2.778,65 €</b>				

## Wasserzählerstände der Nutzer

Wohnungs- und Nutzerangaben		Zähler	Bez.	Zählerstand		Verbrauch
				Alt	Neu	
1-1	<b>André Weyhmann</b>	02	KWZ	1.178,300	1.277,900	99,600
		01	WWZ	270,100	310,400	40,300
2-1	<b>Jörg Wachenfeld</b>	02	KWZ	1.197,300	1.289,600	92,300
		01	WWZ	195,900	226,200	30,300
3-1	<b>Jennifer Weber</b>	02	KWZ	1.167,100	1.258,500	91,400
		01	WWZ	184,500	209,100	24,600
				KWZ Gesamt:		<b>283,300</b>
				WWZ Gesamt:		<b>95,200</b>

## Liegenschaftszähler

Bezeichnung	Zähler	Funktion	Zählerstand		Verbrauch
			Alt	Neu	
<b>Gemeindewasserszähler</b>	01	ohne Funktion	4.491,000	4.920,000	429,000
<b>WMZ KWH WW</b>	02	Wärmemenge Warmwasser	36.555,000	44.178,000	7.623,000

## Einzelabrechnungen der Nutzer

1-1 André Weyhmann		EG	Mündener Str. 31	
		01.01.2022 - 31.12.2022	(365 Tage)	
Umlage der Kostenarten	Nutzfläche Nebenkosten:	108,00 qm	Eig.-Anteil: entfällt	Personen: 4
Bezeichnung	Schlüssel	Betrag je Anteil x	Anteile =	individueller Kostenanteil
Abrechnungsgebühr Nebenkosten	AN	11,9900 €	1,000	11,9900 €
Allgemeinabwasser	NHN	0,3317 €	108,000	35,8244 €
Allgemeinwasser	NHN	0,2981 €	108,000	32,1930 €
Gartenpflege	WNZ	95,2000 €	1,000	95,2000 €
Gebäudeversicherung	NHN	0,6192 €	108,000	66,8784 €
Hausreinigung	NHN	0,6014 €	108,000	64,9485 €
Kaltwasser	VKW	1,7177 €	139,900	240,3019 €
Kanalgebühr	VKW	1,9114 €	139,900	267,4079 €
Müllabfuhr	PNZ	52,5000 €	4,000	210,0000 €
Sauna	STK	5,0000 €	20,000	100,0000 €
darin enthaltene ges. MwSt.			19,00%	87,6483 €
			7,00%	17,8268 €
				<b>105,48 €</b>
Vorauszahlung	(inkl. ges. MwSt.)			250,00 €
<b>Nachzahlung</b>	(inkl. ges. MwSt.)			<b>874,74 €</b>
<b>Gesamtabrechnung</b>	Betrag aus Heizkostenabrechnung			-1,53 €
	Betrag aus Nebenkostenabrechnung			874,74 €
	<b>Gesamtnachzahlung</b>			<b>873,21 €</b>

2-1 Jörg Wachenfeld		OG	Mündener Str. 31	
		01.01.2022 - 31.12.2022	(365 Tage)	
Umlage der Kostenarten	Nutzfläche Nebenkosten:	108,00 qm	Eig.-Anteil: entfällt	Personen: 2
Bezeichnung	Schlüssel	Betrag je Anteil x	Anteile =	individueller Kostenanteil
Abrechnungsgebühr Nebenkosten	AN	11,9900 €	1,000	11,9900 €
Allgemeinabwasser	NHN	0,3317 €	108,000	35,8244 €
Allgemeinwasser	NHN	0,2981 €	108,000	32,1930 €
Gartenpflege	WNZ	95,2000 €	1,000	95,2000 €
Gebäudeversicherung	NHN	0,6192 €	108,000	66,8784 €
Hausreinigung	NHN	0,6014 €	108,000	64,9485 €
Kaltwasser	VKW	1,7177 €	122,600	210,5862 €
Kanalgebühr	VKW	1,9114 €	122,600	234,3403 €
Müllabfuhr	PNZ	52,5000 €	2,000	105,0000 €
Sauna	STK	5,0000 €	5,000	25,0000 €
darin enthaltene ges. MwSt.			19,00%	58,9073 €
			7,00%	15,8828 €
				<b>74,79 €</b>
Vorauszahlung	(inkl. ges. MwSt.)			280,00 €
<b>Nachzahlung</b>	(inkl. ges. MwSt.)			<b>601,96 €</b>
<b>Gesamtabrechnung</b>	Betrag aus Heizkostenabrechnung			124,04 €
	Betrag aus Nebenkostenabrechnung			601,96 €
	<b>Gesamtnachzahlung</b>			<b>726,00 €</b>

3-1 Jennifer Weber		DG	Mündener Str. 31	
		01.01.2022	-	31.12.2022 (365 Tage)
Umlage der Kostenarten		Nutzfläche Nebenkosten: 75,00 qm	Eig.-Anteil: entfällt	Personen: 2
Bezeichnung	Schlüssel	Betrag je Anteil x	Anteile =	individueller Kostenanteil
Abrechnungsgebühr Nebenkosten	AN	11,9900 €	1,000	11,9900 €
Allgemeinabwasser	NHN	0,3317 €	75,000	24,8780 €
Allgemeinwasser	NHN	0,2981 €	75,000	22,3563 €
Gartenpflege	WNZ	95,2000 €	1,000	95,2000 €
Gebäudeversicherung	NHN	0,6192 €	75,000	46,4433 €
Hausreinigung	NHN	0,6014 €	75,000	45,1031 €
Kaltwasser	VKW	1,7177 €	116,000	199,2496 €
Kanalgebühr	VKW	1,9114 €	116,000	221,7249 €
Müllabfuhr	PNZ	52,5000 €	2,000	105,0000 €
Sauna	STK	5,0000 €	0,000	0,0000 €
				<b>771,94 €</b>
darin enthaltene ges. MwSt.		19,00%	48,4943 €	
		7,00%	14,4976 €	
			<b>62,99 €</b>	
Vorauszahlung	(inkl. ges. MwSt.)			0,00 €
<b>Nachzahlung</b>	(inkl. ges. MwSt.)			<b>771,94 €</b>
<b>Gesamtabrechnung</b>	Betrag aus Heizkostenabrechnung			457,04 €
	Betrag aus Nebenkostenabrechnung			771,94 €
	<b>Gesamtnachzahlung</b>			<b>1.228,98 €</b>

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