

WIM GmbH An Burg Kreuzau 1 52372 Kreuzau

Herr
 Rolf Dieter Storchmaier
 Duventhaler Weg 17
 52388 Nörvenich

12.05.2026

Abrechnung 2025

Wohnung Nr. 2 WEG Paradiesstr. 42
 Gesamt-Abrechnungs-Zeitraum vom 01.01.2025 bis 31.12.2025 = 365 Tage
 Ihr Abrechnungs-Zeitraum: 01.01.2025 bis 31.12.2025 = 365 Tage

Konto-Bezeichnung	Umlage-Saldo EUR	Gesamt- Schlüssel	Schlüssel- Bezeichnung	Ihr Umlage- Schlüssel	Ihr Umlage- Anteil EUR
laufende Reparaturen	1.005,91	249	Miteig.Anteil	37	149,47
Verwalter-Vergütung	1.999,20	6	Wohneinheit	1	333,20
Kontoführungsgebühr	193,98	6	Wohneinheit	1	32,33
Sonstige Kosten	52,00	6	Wohneinheit	1	8,67
Zwischensumme nicht umlagefähige Anteile					[EUR 523,67]
Umlagefähig auf Mieter:					
Hausmeister/Hausreinigung	2.142,00	249	Miteig.Anteil	37	318,29 *
Straßenreinigung	15,30	249	Miteig.Anteil	37	2,27 *
Gebäudeversicherung	1.752,36	249	Miteig.Anteil	37	260,39 *
Versicherung Haftpfl	199,00	249	Miteig.Anteil	37	29,57 *
Entwässerung	2.191,13	2618,512	PersonenTage	365	305,43 *
Bewässerung	1.579,42	2618,512	PersonenTage	365	220,16 *
Müllgebühren	594,99	2618,512	PersonenTage	365	82,94 *
Schornsteinfeger	261,24	6	Wohneinheit	1	43,54 *
Niederschlagswasser	156,42	6	Wohneinheit	1	26,07 *
Allgemeinstrom	425,04	6	Wohneinheit	1	70,84 *
Heizung Verbrauch	3.869,16	3869,16	Ext.HeizkAbr.	343,92	343,92 *
Summe der Umlagekosten:	16.437,15			Ihr Anteil:	2.227,09
Beiträge zu Rücklagen:					
Erhaltungsrücklage	3.600,00	249	Miteig.Anteil	37	534,94
Abrechnungs-Summe:	20.037,15			Ihr Anteil:	2.762,03
Ihre Soll-Vorauszahlungen gem. Einzelwirtschaftsplan					2.532,00
Fehlbetrag aus der Jahresabrechnung (Abrechnungsspitze)					<u>230,03</u>
Nachrichtlich: Guthaben auf Ihrem laufenden Konto Nr.1.00202 am 31.12.2025					<u>396,00</u>
Ihr Guthaben zum Ende des Abrechnungszeitraumes					<u>165,97</u>
<hr/>					
Summe auf Mieter umlagefähige Anteile (*)	1.703,42 EUR				
Summe nicht umlagefähige Anteile	1.058,61 EUR				

Wohnung Nr. 2 WEG Paradiesstr. 42

Kontoauszug für Ihr Konto Nr. 1,00202 Storchmaier,Rolf Dieter 2

Buchungen ab Buchungs-Datum 01.01.2025 bis 31.12.2025

Buchungstext	BelegNr	Gegenkonto	Bu.Datum	SollUms.EUR	HabenUms.EUR
Soll Storchmaier,Rolf Dieter	3	91,00202	01.01.2025	194,42	
Soll Zuf.Rücklage Storchmaier,Rolf Diete	3	91,00202	01.01.2025	44,58	
HG Storchmaier	2	12,00000	02.01.2025		244,00
Soll Storchmaier,Rolf Dieter	4	91,00202	01.02.2025	194,42	
Soll Zuf.Rücklage Storchmaier,Rolf Diete	4	91,00202	01.02.2025	44,58	
HG Storchmaier	2	12,00000	03.02.2025		244,00
Soll Storchmaier,Rolf Dieter	4	91,00202	01.03.2025	194,42	
Soll Zuf.Rücklage Storchmaier,Rolf Diete	4	91,00202	01.03.2025	44,58	
HG Storchmaier	3	12,00000	03.03.2025		244,00
Soll Storchmaier,Rolf Dieter	5	91,00202	01.04.2025	194,42	
Soll Zuf.Rücklage Storchmaier,Rolf Diete	5	91,00202	01.04.2025	44,58	
HG Storchmaier	4	12,00000	01.04.2025		244,00
Soll Storchmaier,Rolf Dieter	6	91,00202	01.05.2025	194,42	
Soll Zuf.Rücklage Storchmaier,Rolf Diete	6	91,00202	01.05.2025	44,58	
HG Storchmaier	5	12,00000	02.05.2025		244,00
Soll Storchmaier,Rolf Dieter	7	91,00202	01.06.2025	194,42	
Soll Zuf.Rücklage Storchmaier,Rolf Diete	7	91,00202	01.06.2025	44,58	
HG Storchmaier	6	12,00000	02.06.2025		244,00
Abrechnung 2024	6	12,00000	17.06.2025	852,63	
Soll Storchmaier,Rolf Dieter	7	91,00202	01.07.2025	138,42	
Soll Zuf.Rücklage Storchmaier,Rolf Diete	7	91,00202	01.07.2025	44,58	
HG Storchmaier	7	12,00000	01.07.2025		244,00
Soll Storchmaier,Rolf Dieter	8	91,00202	01.08.2025	138,42	
Soll Zuf.Rücklage Storchmaier,Rolf Diete	8	91,00202	01.08.2025	44,58	
HG Storchmaier	9	12,00000	01.08.2025		244,00
Soll Storchmaier,Rolf Dieter	9	91,00202	01.09.2025	138,42	
Soll Zuf.Rücklage Storchmaier,Rolf Diete	9	91,00202	01.09.2025	44,58	
HG Storchmaier	9	12,00000	02.09.2025		244,00
Soll Storchmaier,Rolf Dieter	11	91,00202	01.10.2025	138,42	
Soll Zuf.Rücklage Storchmaier,Rolf Diete	11	91,00202	01.10.2025	44,58	
HG Storchmaier	10	12,00000	01.10.2025		244,00
Soll Storchmaier,Rolf Dieter	11	91,00202	01.11.2025	138,42	
Soll Zuf.Rücklage Storchmaier,Rolf Diete	11	91,00202	01.11.2025	44,58	
HG Storchmaier	11	12,00000	03.11.2025		244,00
Soll Storchmaier,Rolf Dieter	13	91,00202	01.12.2025	138,42	
Soll Zuf.Rücklage Storchmaier,Rolf Diete	13	91,00202	01.12.2025	44,58	
HG Storchmaier	12	12,00000	01.12.2025		244,00
Umsätze im Abrechnungs-Zeitraum				3.384,63	2.928,00
Saldo vortrag					852,63
Kontostand 1,00202 am 31.12.2025 Guthaben EUR					396,00
Angeforderte Vorauszahlungen EUR					2.532,00
Anrechenbare Vorauszahlungen					2.928,00

Bank-Saldo am 01.01.2025 Guthaben EUR 2.671,84
 Bank-Saldo am 31.12.2025 Guthaben EUR 3.520,45

Kontoauszug 31,00000 Bank Rücklagenkonto

Buchungen ab Buchungs-Datum 01.01.2025 bis 31.12.2025

Buchungstext	BelegNr	Gegenkonto	Bu.Datum	Einnahmen	Ausgaben
Zinsen	12	33,00000	31.03.2025	11,44	
Zinsen	12	33,00000	30.06.2025	8,73	
Rücklage 2025	12	71,00000	19.08.2025	3.600,00	
Zinsen	12	33,00000	30.09.2025	8,80	
Zinsen	12	33,00000	30.12.2025	9,99	
Anfangsbestand EUR				7.215,55	
Umsätze im Abrechnungs-Zeitraum EUR				3.638,96	0,00
Kontostand 31,00000 am 31.12.2025 Guthaben EUR				10.854,51	

Ausweis für Rücklagen-Konto Nr. 31,00000 Bank Rücklagenkonto:

Ihr ideeller Anteil, berechnet nach Miteig.Anteil (37,00/249,00) beträgt EUR 1.612,92

Bankabstimmung

Objekt: Paradiesstr. 42, Düren

Konto-Nr.: 12 00 55 33 43

Kontostand per 01.01.2025	2.671,84 €
zzgl. Gesamteinnahmen Hausgelder 2025	21.182,34 €
abzgl. Ausgaben gem. Jahresabrechnung 2025	- 20.037,15 €
zzgl. Rechnungsabgrenzung 2025	460,84 €
abzgl. Mahngebühr	- 10,00 €
Kontostand per 31.12.2025	4.267,87 €

Entwicklung der Erhaltungsrücklage

Konto-Nr.: 32 00 72 88 34

Kontostand per 01.01.2025	7.215,55 €
zzgl. Rücklagen 2025	3.600,00 €
zzgl. Zinsen	38,96 €
Kontostand per 31.12.2025	10.854,51 €

**W I M GmbH
Wolf Immobilien Management**

WIM GmbH An Burg Kreuzau 1 52372 Kreuzau

Herr
 Rolf Dieter Storchmaier
 Duventhaler Weg 17
 52388 Nörvenich

12.05.2026

**Bescheinigung zur Vorlage beim Finanzamt für das Jahr 2025
 über den Anteil der nach § 35a EStG begünstigten Aufwendungen**

Wohnung Nr. 2 WEG Paradiesstr. 42
 Gesamt-Abrechnungs-Zeitraum vom 01.01.2025 bis 31.12.2025 = 365 Tage
 Ihr Abrechnungs-Zeitraum: 01.01.2025 bis 31.12.2025 = 365 Tage

Bezeichnung	Gesamt- betrag EUR	nicht berücks. EUR	Lohn- anteil EUR	Schl.- Summe	Schlüssel Bezeichnung	Ihr Uml. Schl.	Ihr Uml. Ant. EUR	L. Art
Konto 40,30000 Hausmeister/Hausreinigung								
Rg. Stockheimer Reinigungsservice vom 02	178,50	0,00	178,50	249	Miteig.Anteil	37	26,52	* 1
Rg. Stockheimer Reinigungsservice vom 01	178,50	0,00	178,50	249	Miteig.Anteil	37	26,52	* 1
Rg. Stockheimer Reinigungsservice vom 01	178,50	0,00	178,50	249	Miteig.Anteil	37	26,52	* 1
Rg. Stockheimer Reinigungsservice vom 01	178,50	0,00	178,50	249	Miteig.Anteil	37	26,52	* 1
Rg. Stockheimer Reinigungsservice vom 01	178,50	0,00	178,50	249	Miteig.Anteil	37	26,52	* 1
Rg. Stockheimer Reinigungsservice vom 04	178,50	0,00	178,50	249	Miteig.Anteil	37	26,52	* 1
Rg. Stockheimer Reinigungsservice vom 02	178,50	0,00	178,50	249	Miteig.Anteil	37	26,52	* 1
Rg. Stockheimer Reinigungsservice vom 02	178,50	0,00	178,50	249	Miteig.Anteil	37	26,52	* 1
Rg. Stockheimer Reinigungsservice vom 01	178,50	0,00	178,50	249	Miteig.Anteil	37	26,52	* 1
Rg. Stockheimer Reinigungsservice vom 01	178,50	0,00	178,50	249	Miteig.Anteil	37	26,52	* 1
Rg. Stockheimer Reinigungsservice vom 01	178,50	0,00	178,50	249	Miteig.Anteil	37	26,52	* 1
Rg. Stockheimer Reinigungsservice vom 01	178,50	0,00	178,50	249	Miteig.Anteil	37	26,52	* 1
Rg. Stockheimer Reinigungsservice vom 01	178,50	0,00	178,50	249	Miteig.Anteil	37	26,52	* 1
Konto 41,10000 Heizung Verbrauch								
Rg. Mertens vom 27.10.2025	133,28	0,00	133,28	3869,16	Ext.HeizkAbr.	343,92	11,85	* 2
Konto 41,20000 Schornsteinfeger								
Rg. Mehlich vom 22.07.2025	261,23	0,00	261,23	6	Wohneinheit	1	43,54	* 2
Konto 49,20000 laufende Reparaturen								
Rg. Krause vom 28.07.2025	547,36	0,00	547,36	249	Miteig.Anteil	37	81,33	2
Rg. Weiler vom 14.09.2025	267,99	12,14	255,85	249	Miteig.Anteil	37	38,02	2

Summe L.Art 1 = Lohnant.HHnDienstl. EUR

Summe L.Art 2 = Lohnant.HHnHandw.Lstg. EUR

318,24

174,74

Wir haften nicht für etwaige Steuerbegünstigungen der Anspruchsberechtigten

WIM GmbH An Burg Kreuzau 1 52372 Kreuzau

Herr
 Rolf Dieter Storchmaier
 Duventhaler Weg 17
 52388 Nörvenich

12.05.2026

Wirtschaftsplan 2026

Wohnung Nr. 2 WEG Paradiesstr. 42

Konto-Bezeichnung	Umlage-Saldo EUR	Gesamt- Schlüssel	Schlüssel- Bezeichnung	Ihr Umlage- Schlüssel	Ihr Umlage- Anteil EUR	
Heizung Verbrauch	4.000,00	3869,16	Ext.HeizkAbr.	343,92	355,55	*
Verwalter-Vergütung	2.142,00	6	Wohneinheit	1	357,00	
Hausmeister/Hausreinigung	2.300,00	249	Miteig.Anteil	37	341,77	*
Schornsteinfeger	300,00	6	Wohneinheit	1	50,00	*
Entwässerung	1.700,00	7,25	PersonenTage	1	234,48	*
Niederschlagswasser	160,00	6	Wohneinheit	1	26,67	*
Bewässerung	1.650,00	7,25	PersonenTage	1	227,59	*
Allgemeinstrom	450,00	6	Wohneinheit	1	75,00	*
Müllgebühren	600,00	7,25	PersonenTage	1	82,76	*
Straßenreinigung	15,30	249	Miteig.Anteil	37	2,27	*
Gebäudeversicherung	2.200,00	249	Miteig.Anteil	37	326,91	*
Versicherung Haftpfl	250,00	249	Miteig.Anteil	37	37,15	*
Kontoführungsgebühr	200,00	6	Wohneinheit	1	33,33	
laufende Reparaturen	1.300,00	249	Miteig.Anteil	37	193,17	
Sonstige Kosten	50,00	6	Wohneinheit	1	8,33	
Summe:	17.317,30			Ihr Anteil:	2.351,98	
Rücklagen-Zuführung						
Erhaltungsrücklage	3.600,00	249	Miteig.Anteil	37	534,94	
Summe incl.Zuführung z.Rückl.	20.917,30			Ihr Anteil:	2.886,92	
Ihre neue Monats-Vorauszahlung auf volle EUR gerundet					241,00	
In den Monats-Vorauszahlungen sind Anteile für Rücklagen-Zuführung enthalten i.H.v. EUR 44,58						
Davon Mieter-Anteil (*)	EUR	1.760,15	Monats-Ant. auf volle EUR gerundet	147,00		
Davon Eigentümer-Anteil	EUR	1.126,77	Monats-Ant. auf volle EUR gerundet	94,00		