

WIM GmbH An Burg Kreuzau 1 52372 Kreuzau

Herr  
 Rolf Dieter Storchmaier  
 Duventhaler Weg 17  
 52388 Nörvenich

09.04.2025

## Abrechnung 2024

Wohnung Nr. 2 WEG Paradiesstr. 42  
 Gesamt-Abrechnungs-Zeitraum vom 01.01.2024 bis 31.12.2024 = 366 Tage  
 Ihr Abrechnungs-Zeitraum: 01.01.2024 bis 31.12.2024 = 366 Tage

Konto-Bezeichnung	Umlage-Saldo EUR	Gesamt- Schlüssel	Schlüssel- Bezeichnung	Ihr Umlage- Schlüssel	Ihr Umlage- Anteil EUR
laufende Reparaturen	954,23	249	Miteig.Anteil	37	141,79
Verwalter-Vergütung	1.785,00	6	Wohneinheit	1	297,50
Sondervergütung Verwaltung	0,02	6	Wohneinheit	1	
Kontoführungsgebühr	196,95	6	Wohneinheit	1	32,83
Zwischensumme nicht umlagefähige Anteile					[EUR 472,12]
Umlagefähig auf Mieter:					
Hausmeister/Hausreinigung	2.320,98	249	Miteig.Anteil	37	344,88 *
Straßenreinigung	15,30	249	Miteig.Anteil	37	2,27 *
Gebäudeversicherung	1.523,79	249	Miteig.Anteil	37	226,43 *
Versicherung Haftpfl	199,00	249	Miteig.Anteil	37	29,57 *
Entwässerung	1.642,09	2196	PersonenTage	0	* *
Bewässerung	1.522,51	2196	PersonenTage	0	* *
Müllgebühren	595,01	2196	PersonenTage	0	* *
Schornsteinfeger	338,29	6	Wohneinheit	1	56,38 *
Niederschlagswasser	162,36	6	Wohneinheit	1	27,06 *
Allgemeinstrom	391,08	6	Wohneinheit	1	65,18 *
Heizung Verbrauch	5.270,32	5270,32	Ext.HeizkAbr.	391,2	391,20 *
<b>Summe Ausgaben:</b>	<b>16.916,93</b>			<b>Ihr Anteil:</b>	<b>1.615,09</b>
Umlage Einnahmen:					
Sonstige Kosten	-637,03	249	Miteig.Anteil	37	-94,66
<b>Ausgaben abzgl.Einnahmen</b>	<b>16.279,90</b>			<b>Ihr Anteil:</b>	<b>1.520,43</b>
Beiträge zu Rücklagen:					
Erhaltungsrücklage	3.600,00	249	Miteig.Anteil	37	534,94
<b>Abrechnungs-Summe:</b>	<b>19.879,90</b>			<b>Ihr Anteil:</b>	<b>2.055,37</b>
Ihre Soll-Vorauszahlungen gem. Einzelwirtschaftsplan					2.888,00
Guthaben aus der Jahresabrechnung (Abrechnungsspitze)					<u>832,63</u>
Nachrichtlich: Guthaben auf Ihrem laufenden Konto Nr.1.00202 am 31.12.2024					<u>20,00</u>
<b>Ihr Guthaben zum Ende des Abrechnungszeitraumes</b>					<b><u>852,63</u></b>
<hr/>					
Summe auf Mieter umlagefähige Anteile (*)	1.142,97 EUR				
Summe nicht umlagefähige Anteile	912,40 EUR				

Wohnung Nr. 2 WEG Paradiesstr. 42

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

Buchungen ab Buchungs-Datum 01.01.2024 bis 31.12.2024

Buchungstext	BelegNr	Gegenkonto	Bu.Datum	SollUms.EUR	HabenUms.EUR
Soll Storchmaier,Rolf Dieter	8	91,00202	01.01.2024	199,42	
Soll Zuf.Rücklage Storchmaier,Rolf Diete	8	91,00202	01.01.2024	44,58	
Soll Storchmaier,Rolf Dieter	9	91,00202	01.02.2024	199,42	
Soll Zuf.Rücklage Storchmaier,Rolf Diete	9	91,00202	01.02.2024	44,58	
Soll Storchmaier,Rolf Dieter	10	91,00202	01.03.2024	199,42	
Soll Zuf.Rücklage Storchmaier,Rolf Diete	10	91,00202	01.03.2024	44,58	
HG Storchmaier	3	12,00000	07.03.2024		732,00
Soll Storchmaier,Rolf Dieter	5	91,00202	01.04.2024	199,42	
Soll Zuf.Rücklage Storchmaier,Rolf Diete	5	91,00202	01.04.2024	44,58	
HG Storchmaier	5	12,00000	02.04.2024		244,00
Soll Storchmaier,Rolf Dieter	6	91,00202	01.05.2024	194,42	
Soll Zuf.Rücklage Storchmaier,Rolf Diete	6	91,00202	01.05.2024	44,58	
HG Storchmaier	6	12,00000	02.05.2024		244,00
Soll Storchmaier,Rolf Dieter	7	91,00202	01.06.2024	194,42	
Soll Zuf.Rücklage Storchmaier,Rolf Diete	7	91,00202	01.06.2024	44,58	
HG Storchmaier	6	12,00000	03.06.2024		244,00
Mahngebühr	7	49,99990	24.06.2024	5,00	
Soll Storchmaier,Rolf Dieter	8	91,00202	01.07.2024	194,42	
Soll Zuf.Rücklage Storchmaier,Rolf Diete	8	91,00202	01.07.2024	44,58	
HG Storchmaier	7	12,00000	01.07.2024		244,00
Soll Storchmaier,Rolf Dieter	8	91,00202	01.08.2024	194,42	
Soll Zuf.Rücklage Storchmaier,Rolf Diete	8	91,00202	01.08.2024	44,58	
HG Storchmaier	8	12,00000	01.08.2024		244,00
Mahngebühr	9	49,99990	13.08.2024	5,00	
HG Storchmaier	8	12,00000	22.08.2024		565,45
Soll Storchmaier,Rolf Dieter	9	91,00202	01.09.2024	194,42	
Soll Zuf.Rücklage Storchmaier,Rolf Diete	9	91,00202	01.09.2024	44,58	
HG Storchmaier	9	12,00000	02.09.2024		244,00
Soll Storchmaier,Rolf Dieter	11	91,00202	01.10.2024	194,42	
Soll Zuf.Rücklage Storchmaier,Rolf Diete	11	91,00202	01.10.2024	44,58	
HG Storchmaier	10	12,00000	01.10.2024		244,00
Soll Storchmaier,Rolf Dieter	12	91,00202	01.11.2024	194,42	
Soll Zuf.Rücklage Storchmaier,Rolf Diete	12	91,00202	01.11.2024	44,58	
HG Storchmaier	11	12,00000	04.11.2024		244,00
Soll Storchmaier,Rolf Dieter	12	91,00202	01.12.2024	194,42	
Soll Zuf.Rücklage Storchmaier,Rolf Diete	12	91,00202	01.12.2024	44,58	
HG Storchmaier	12	12,00000	02.12.2024		244,00
Umsätze im Abrechnungs-Zeitraum				2.898,00	3.493,45
Saldovortrag				575,45	
Kontostand 1,00202 am 31.12.2024 Guthaben EUR					20,00
Angeforderte Vorauszahlungen EUR					2.888,00
Anrechenbare Vorauszahlungen					2.908,00

Bank-Saldo am 01.01.2024 Guthaben EUR 2.886,88  
 Bank-Saldo am 31.12.2024 Guthaben EUR 2.671,84

**Kontoauszug 31,00000 Bank Rücklagenkonto**

Buchungen ab Buchungs-Datum 01.01.2024 bis 31.12.2024

Buchungstext	BelegNr	Gegenkonto	Bu.Datum	Einnahmen	Ausgaben
Rücklage 2023	12	71,00000	21.08.2024	3.600,00	
Zinsen	12	33,00000	30.09.2024	2,95	
Rücklage 2024	12	71,00000	10.10.2024	3.600,00	
Zinsen	12	33,00000	30.12.2024	12,60	
Umsätze im Abrechnungs-Zeitraum EUR				7.215,55	0,00
Kontostand 31,00000 am 31.12.2024 Guthaben EUR				7.215,55	

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

Ihr ideeller Anteil, berechnet nach Miteig.Anteil (37,00/249,00) beträgt	EUR	1.072,19
Für Instandhaltungs-Aufwendungen aus Rücklagen-Kto.31,00000 entnommen	EUR	2.288,99
Ihr Anteil an diesen Aufwendungen, berechnet nach Miteig.Anteil beträgt	EUR	340,13

WIM GmbH An Burg Kreuzau 1 52372 Kreuzau

Herr  
 Rolf Dieter Storchmaier  
 Duventhaler Weg 17  
 52388 Nörvenich

09.04.2025

**Bescheinigung zur Vorlage beim Finanzamt für das Jahr 2024  
 über den Anteil der nach § 35a EStG begünstigten Aufwendungen**

Wohnung Nr. 2 WEG Paradiesstr. 42  
 Gesamt-Abrechnungs-Zeitraum vom 01.01.2024 bis 31.12.2024 = 366 Tage  
 Ihr Abrechnungs-Zeitraum: 01.01.2024 bis 31.12.2024 = 366 Tage

Bezeichnung	Gesamt- betrag EUR	nicht berücks. EUR	Lohn- anteil EUR	Schl.- Summe	Schlüssel Bezeichnung	Ihr Uml. Schl.	Ihr Uml. Ant.	L. Art
Konto 40,30000 Hausmeister/Hausreinigung								
Rg. Stockheimer Reinigungsservice vom 29	220,00	0,00	220,00	249	Miteig.Anteil	37	32,69	* 1
Rg. Stockheimer Reinigungsservice vom 31	220,00	0,00	220,00	249	Miteig.Anteil	37	32,69	* 1
Rg. Stockheimer Reinigungsservice vom 29	220,00	0,00	220,00	249	Miteig.Anteil	37	32,69	* 1
Rg. Stockheimer Reinigungsservice vom 04	220,00	0,00	220,00	249	Miteig.Anteil	37	32,69	* 1
Rg. Stockheimer Reinigungsservice vom 01	220,00	0,00	220,00	249	Miteig.Anteil	37	32,69	* 1
Rg. Stockheimer Reinigungsservice vom 01	150,00	0,00	150,00	249	Miteig.Anteil	37	22,29	* 1
Rg. Stockheimer Reinigungsservice vom 01	150,00	0,00	150,00	249	Miteig.Anteil	37	22,29	* 1
Rg. Stockheimer Reinigungsservice vom 01	28,50	0,00	28,50	249	Miteig.Anteil	37	4,23	* 1
Rg. Stockheimer Reinigungsservice vom 01	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
Konto 41,10000 Heizung Verbrauch								
Rg. Mertens vom 03.09.2024	128,52	0,00	128,52	5244,01	Ext.HeizkAbr.	391,2	9,59	* 2
Konto 41,20000 Schornsteinfeger								
Rg. Mehlich vom 12.04.2024	338,29	0,00	338,29	6	Wohneinheit	1	56,38	* 2
Konto 49,20000 laufende Reparaturen								
Rg. Blaschyk vom 09.06.2024	621,12	146,31	474,81	249	Miteig.Anteil	37	70,55	2
Rg. Mertens vom 31.07.2024	333,10	18,23	314,87	249	Miteig.Anteil	37	46,79	2

(\* =umlagefähig wenn mietvertraglich vereinbart)

Summe L.Art 1 = Lohnant.HHnDienstl. EUR 344,86  
 Summe L.Art 2 = Lohnant.HHnHandw.Lstg. EUR 183,31

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

09.04.2025

## Wirtschaftsplan 2025

Wohnung Nr. 2 WEG Paradiesstr. 42

Konto-Bezeichnung	Umlage-Saldo EUR	Gesamt- Schlüssel	Schlüssel- Bezeichnung	Ihr Umlage- Schlüssel	Ihr Umlage- Anteil EUR	
Heizung Verbrauch	5.270,32	5244,01	Ext.HeizkAbr.	391,2	393,16	*
Verwalter-Vergütung	1.785,00	6	Wohneinheit	1	297,50	
Sondervergütung Verwaltung	0,02	6	Wohneinheit	1		
Hausmeister/Hausreinigung	2.320,98	249	Miteig.Anteil	37	344,88	*
Schornsteinfeger	338,29	6	Wohneinheit	1	56,38	*
Entwässerung	1.700,00	6	PersonenTage	0		*
Niederschlagswasser	160,00	6	Wohneinheit	1	26,67	*
Bewässerung	1.600,00	6	PersonenTage	0		*
Allgemeinstrom	400,00	6	Wohneinheit	1	66,67	*
Müllgebühren	595,00	6	PersonenTage	0		*
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	*
Kontoführungsgebühr	200,00	6	Wohneinheit	1	33,33	
laufende Reparaturen	1.000,00	249	Miteig.Anteil	37	148,59	
<b>Summe:</b>	<b>17.336,27</b>			<b>Ihr Anteil:</b>	<b>1.659,41</b>	
<b>Rücklagen-Zuführung</b>						
Erhaltungsrücklage	3.600,00	249	Miteig.Anteil	37	534,94	
<b>Summe incl.Zuführung z.Rüchl.</b>	<b>20.936,27</b>			<b>Ihr Anteil:</b>	<b>2.194,35</b>	
Ihre neue Monats-Vorauszahlung auf volle EUR gerundet					<b>183,00</b>	
In den Monats-Vorauszahlungen sind Anteile für Rücklagen-Zuführung enthalten i.H.v. EUR 44,58						
Davon Mieter-Anteil (*)	EUR	1.179,99	Monats-Ant. auf volle EUR gerundet	98,00		
Davon Eigentümer-Anteil	EUR	1.014,36	Monats-Ant. auf volle EUR gerundet	85,00		

## Bankabstimmung

**Objekt: Paradiesstr. 42, Düren**

**Konto-Nr.: 12 00 55 33 43**

Kontostand per 01.01.2024	2.886,88 €
zzgl. Gesamteinnahmen Hausgelder 2024	19.156,01 €
abzgl. Ausgaben gem. Jahresabrechnung 2024	- 19.879,90 €
zzgl. Rechnungsabgrenzung 2023	3.019,48 €
abzgl. Rücklage 2023	- 3.600,00 €
zzgl. Rechnungsabgrenzung 2024	1.745,76 €
abzgl. Guthaben alter Eigentümer	- 637,03 €
abzgl. Mahngebühr	- 20,00 €
zzgl. nicht abgerechnete Salden	0,64 €
<b>Kontostand per 31.12.2024</b>	<b>2.671,84 €</b>

**Entwicklung der Erhaltungsrücklage**

**Konto-Nr.: 32 00 72 88 34**

Kontostand per 01.01.2024	- €
zzgl. Rücklagen 2023	3.600,00 €
zzgl. Rücklagen 2024	3.600,00 €
zzgl. Zinsen	15,55 €
<b>Kontostand per 31.12.2024</b>	<b>7.215,55 €</b>

**W I M GmbH**  
**Wolf Immobilien Management**