

K & P Hausverwaltungs GmbH, Olbrichtstraße 1A, 04157 Leipzig

11.04.2025



Sehr geehrte Eigentümerinnen und Eigentümer,

anbei erhalten Sie Ihre Hausgeldabrechnung für das Wirtschaftsjahr 01.01.2024-31.12.2024.
Sofern Sie die SE-Verwaltung über die K&P Hausverwaltung durchführen lassen, wird das Abrechnungsergebnis der Hausgeldabrechnung direkt mit der monatlichen Mietausschüttung verrechnet. Sie müssen keine separate Zahlung vornehmen.

Grundstück /
WEG Luckaer Straße 2
Ihre Wohnungsnummer 40306 / 403060101 / WE 01/ EG links

Hausgeldabrechnung 2024

nachfolgend erhalten Sie ihre Jahresabrechnung bestehend aus:

1. Gesamtdarstellung der Einnahmen- und Ausgaben (Bankkonten)
2. Einzelabrechnung für Ihre Wohnung
3. Übersicht der Abrechnungsergebnisse aller Wohnungen und Ausweis der Rückstände
4. Darstellung der Entwicklung der Instandhaltungsrückstellung und des Sollvermögens
5. Vermögensstatus

Zusammenfassung des Ergebnisses der Einzelabrechnung für Ihre Wohnung:

Bewirtschaftungskosten gem. Einzelabrechnung	-3.992,10
Beitragsverpflichtung zur Instandhaltungsrückstellung	-585,87
Abrechnungssumme	-4.577,97
Abzgl. Hausgeldsoll hierauf gem. Einzelwirtschaftsplan	5.304,00
Abrechnungsspitze (Guthaben) (Unterschiedsbetrag zwischen Einzelabrechnung und Einzelwirtschaftsplan)	726,03
Beigefügt finden Sie eine Einzeldarstellung Ihrer für diese Jahresabrechnung relevanten Hausgeldzahlungen	
Daraus ergibt sich für Sie ein Hausgeldguthaben von	0,00
Verrechnet mit Ihrer Abrechnungsspitze (Guthaben) ergibt sich für Sie ein Abrechnungssaldo (Guthaben) in Höhe von	726,03
Offener Saldo Abrechnungen Vorjahr	717,20
Ihre Zahlungen auf Rückstand des Saldos aus Vorjahr	-717,20
Zahllast zum Zeitpunkt der Abrechnungserstellung	726,03

Name: [REDACTED] Verwaltungsnr.: 40306 / 403060101
Grundstück: / Einheit: WE 01/ EG links
Abrechnungszeitraum: 01.01.2024 - 31.12.2024
Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 366 von 366 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2024

Hausgeldabrechnung 2024

2. Einzelabrechnung 01.01.2024 - 31.12.2024

Abrechnungsposten	Gesamtbeträge		Verteilerschlüssel		Ihr Anteil in EUR
	Gesamt	Verteilungsrelevante Beträge	Gesamt	Anteilig	
umlagefähige Betriebskosten					
Gebäude- / Glasversch.	-2.161,07	-2.161,07	613,0400	81,3700 m² Wohnfläche	-286,84
Haftpflichtvers.	-126,16	-126,16	613,0400	81,3700 m² Wohnfläche	-16,75
Heizkosten / Wasserkosten	-9.388,78	-9.388,78	0,0000	0,0000 Verbrauch	-1.038,35
Kosten der Beleuchtung	-208,87	-208,87	613,0400	81,3700 m² Wohnfläche	-27,72
Kosten der Müllabfuhr	-734,15	-734,15	613,0400	81,3700 m² Wohnfläche	-97,45
Straßenreinigung	-318,24	-318,24	613,0400	81,3700 m² Wohnfläche	-42,24
Hausmeisterdienstleistung	-4.797,66	-4.797,66	613,0400	81,3700 m² Wohnfläche	-636,80
Winterdienst	-69,04	-69,04	613,0400	81,3700 m² Wohnfläche	-9,16
Wartung RWA/Rauchmelder	-313,57	-313,57	613,0400	81,3700 m² Wohnfläche	-41,62
Niederschlagswasser	-300,53	-300,53	613,0400	81,3700 m² Wohnfläche	-39,89
	-18.418,07	-18.418,07			
umlagefähige Betriebskosten					-2.236,82
nicht umlagefähige Betriebskosten					
Wartung Fenster und Türen	-1.626,77	-1.626,77	0,0000	0,0000 Bescheid	-254,07
Pflege/Wartung Balkonböden	-2.206,26	-2.206,26	0,0000	0,0000 Bescheid	-367,71
CO 2 Anteil Eigentümer	-63,00	-63,00	0,0000	0,0000 Bescheid	-7,52
Verwalterhonorar	-2.828,64	-2.828,64	8,0000	1,0000 Einheiten	-353,58
Kontoführungsgebühr	-108,00	-108,00	8,0000	1,0000 Einheiten	-13,50
Kosten ETV	-119,00	-119,00	613,0400	81,3700 m² Wohnfläche	-15,80
Instandhaltungskosten	-4.746,23	-4.746,23	613,0400	81,3700 m² Wohnfläche	-629,98
Instandhaltung Heizungsanlage	-852,21	-852,21	613,0400	81,3700 m² Wohnfläche	-113,12
	-12.550,11	-12.550,11			
nicht umlagefähige Betriebskosten					-1.755,28
Abrechnungssumme	-30.968,18		Summe Anteil		-3.992,10
Vorauszahlungen (in EUR) aus Soll	Gesamt				Ihr Anteil
HG nuBWK	8.808,00				1.152,00
HG uBWK	23.880,00				3.564,00
	32.688,00				4.716,00
Überschuss gesamt	1.719,82		Abrechnungsspitze		723,90

Name: [REDACTED] **Verwaltungsnr.:** 40306 / 403060101
Grundstück: / **Einheit:** WE 01/ EG links
Abrechnungszeitraum: 01.01.2024 - 31.12.2024
Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 366 von 366 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2024

Hausgeldabrechnung 2024

Einzelaufstellung Rücklage		Abrechnungsschlüssel		
Rücklagenzuführung	-4.413,96	613,0400	81,3700 m² Wohnfläche	-585,87
Ihre Vorauszahlung aus Sollstellungen				588,00
Ergebnis Rückstellungen				2,13

Aufstellung Abrechnungssaldo

Abrechnungsspitze	723,90
Ergebnis Rückstellungen	2,13
Ihre Abrechnungsspitze Guthaben per 31.12.2024	726,03
Ihr Hausgeldguthaben per 31.12.2024	0,00
Ihr Abrechnungssaldo Guthaben	726,03

Einzelabrechnung 01.01.2024 - 31.12.2024 Kontoauszug

Datum	Text	SOLL	Bezahlt	Verbucht auf Bewirtschaftung	Verbucht auf Beitrag zur Rücklage
	Saldovortrag		0,00		
01.01.2024	Soll 1/2024	-364,00			
17.01.2024	SE-WEG Zahlung		364,00	315,00	49,00
01.02.2024	Soll 2/2024	-364,00			
09.02.2024	SE-WEG Zahlung		364,00	315,00	49,00
01.03.2024	Soll 3/2024	-364,00			
07.03.2024	SE-WEG Zahlung		364,00	315,00	49,00
01.04.2024	Soll 4/2024	-364,00			
11.04.2024	SE-WEG Zahlung		364,00	315,00	49,00
01.05.2024	Soll 5/2024	-364,00			
08.05.2024	SE-WEG Zahlung		364,00	315,00	49,00
01.06.2024	Soll 6/2024	-442,00			
01.06.2024	Rückw. Sollst. 1/2024	-390,00			
18.06.2024	SE-WEG Zahlung		832,00	783,00	49,00
01.07.2024	Soll 7/2024	-442,00			
15.07.2024	SE-WEG Zahlung		442,00	393,00	49,00
01.08.2024	Soll 8/2024	-442,00			
12.08.2024	SE-WEG Zahlung		442,00	393,00	49,00
01.09.2024	Soll 9/2024	-442,00			
11.09.2024	SE-WEG Zahlung		442,00	393,00	49,00
01.10.2024	Soll 10/2024	-442,00			
15.10.2024	SE-WEG Zahlung		442,00	393,00	49,00
01.11.2024	Soll 11/2024	-442,00			
11.11.2024	SE-WEG Zahlung		442,00	393,00	49,00
01.12.2024	Soll 12/2024	-442,00			
12.12.2024	SE-WEG Zahlung		442,00	393,00	49,00
		-5.304,00	5.304,00	4.716,00	588,00
	Abzgl. Bezahlt	5.304,00			
	Hausgeldsaldo per 31.12.2024	0,00			

Name: [REDACTED] **Verwaltungsnr.:** 40306 / 403060101
Grundstück: / **Einheit:** WE 01/ EG links
Abrechnungszeitraum: 01.01.2024 - 31.12.2024
Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 366 von 366 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2024

Hausgeldabrechnung 2024

Nachzahlungsübersicht

Datum	Text	SOLL	Bezahlt	Saldo
	Saldovortrag			0,00
15.06.2024	SOLL HGA 2023	717,20	0,00	717,20
18.06.2024	SE-WEG Zahlung	0,00	-717,20	-717,20
Gesamt		717,20	-717,20	0,00

Name: [REDACTED] Verwaltungsnr.: 40306 / 403060101
Grundstück: / Einheit: WE 01/ EG links
Abrechnungszeitraum: 01.01.2024 - 31.12.2024
Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 366 von 366 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2024

Hausgeldabrechnung 2024

3. Übersicht der Abrechnungsergebnisse aller Wohnungen und Ausweis der Rückstände

Nr.	Name	Bewirt- schaftungs- kosten gemäß Einzelabr.	Beitrags- verpflich- tung zur Instand- haltungs- rücklage	Abrech- nungs- summe	Hausgeld SOLL	Abrech- nungs- spitze	Hausgeld- zahlung IST	Rückstand/ Überzahl- ung Hausgeld	Abrech- nungssaldo Guthaben/ Nachzahl- ung	Überschuss/ Rückstand RL=Rücklg. HG=Hausg.
40306010	[REDACTED]	-3.992,10	-585,87	-4.577,97	5.304,00	726,03	5.304,00	0,00	726,03	
40306020	[REDACTED]	-3.536,16	-477,66	-4.013,82	3.984,00	-29,82	3.984,00	0,00	-29,82	
40306030	[REDACTED]	-4.203,77	-585,87	-4.789,64	5.028,00	238,36	5.028,00	0,00	238,36	
40306040	[REDACTED]	-3.472,86	-477,66	-3.950,52	3.984,00	33,48	3.984,00	0,00	33,48	
40306050	[REDACTED]	-3.797,98	-585,87	-4.383,85	4.632,00	248,15	4.632,00	0,00	248,15	
40306060	[REDACTED]	-3.522,46	-477,66	-4.000,12	4.428,00	427,88	4.428,00	0,00	427,88	
40306070	[REDACTED]	-3.887,80	-479,89	-4.367,69	4.092,00	-275,69	4.092,00	0,00	-275,69	
40306080	[REDACTED]	-4.555,05	-743,48	-5.298,53	5.664,00	365,47	5.664,00	0,00	365,47	
		-30.968,18	-4.413,96	-35.382,14	37.116,00	1.733,86	37.116,00	0,00	1.733,86	0,00

Name: [REDACTED] Verwaltungsnr.: 40306 / 403060101
Grundstück: / Einheit: WE 01/ EG links
Abrechnungszeitraum: 01.01.2024 - 31.12.2024
Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 366 von 366 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2024

Hausgeldabrechnung 2024

4. Darstellung der Entwicklung der Instandhaltungsrückstellung und des Sollvermögens

neue Rücklage

Posten	Gesamt	Verteilerschlüssel		Ihr Anteil EUR
		Gesamt	Anteilig Bezeichnung	
Stand 01.01.2024	29.197,35	613,0400	81,3700 m² Wohnfläche	3.875,42
Zuführung 2024	4.413,96	613,0400	81,3700 m² Wohnfläche	585,87
Entnahme für Reparatur Heizung	-1.880,97	613,0400	81,3700 m² Wohnfläche	-249,66
Kapitalertragsteuer Soli	-156,67	613,0400	81,3700 m² Wohnfläche	-20,80
Zinsen	594,07	613,0400	81,3700 m² Wohnfläche	78,85
Gesamt per 31.12.2024	32.167,74			4.269,69

Name: [REDACTED] Verwaltungsnr.: 40306 / 403060101
Grundstück: / Einheit: WE 01/ EG links
Abrechnungszeitraum: 01.01.2024 - 31.12.2024
Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 366 von 366 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2024

Hausgeldabrechnung 2024

Gesamthausgeldabrechnung 01.01.2024 - 31.12.2024

	Gesamtbeträge	zu verteilende Beträge	Gesamt
Erträge			
HG IS		4.428,00	
HG nuBWK		32.688,00	
			37.116,00
umlagefähige Betriebskosten			
Gebäude- / Glasversch.	-2.161,07	-2.161,06	
Haftpflichtvers.	-126,16	-126,17	
Hausmeisterdienstleistung	-4.797,66	-4.797,65	
Heizkosten / Wasserkosten	-9.388,78	-9.388,78	
Kosten der Beleuchtung	-208,87	-208,85	
Kosten der Müllabfuhr	-734,15	-734,18	
Niederschlagswasser	-300,53	-300,52	
Straßenreinigung	-318,24	-318,24	
Wartung RWA/Rauchmelder	-313,57	-313,56	
Winterdienst	-69,04	-69,03	
			-18.418,04
nicht umlagefähige Betriebskosten			
CO 2 Anteil Eigentümer	-63,00	-63,00	
Instandhaltung Heizungsanlage	-852,21	-852,22	
Instandhaltungskosten	-4.746,23	-4.746,23	
Kontoführungsgebühr	-108,00	-108,00	
Kosten ETV	-119,00	-119,02	
Pflege/Wartung Balkonböden	-2.206,26	-2.206,26	
Verwalterhonorar	-2.828,64	-2.828,64	
Wartung Fenster und Türen	-1.626,77	-1.626,77	
			-12.550,14
		Summe	6.147,82
		Rücklagenzuführung 1	-4.413,96
		Überschuss per 31.12.2024	1.733,86