



Frau

Eigentümer-Nr.:

7081.01.001.01

Gebäude:

Datum:

26.03.2028

Gesamtabrechnungszeitraum:

01.01.2025 - 31.12.2025

Gesamtabrechnungszeitraum (Tage):

365

Ihr Nutzungszeitraum (Tage):

365

Sehr geehrte Frau

nachfolgend übersenden wir Ihnen Ihre Hausgeldabrechnung für den Zeitraum 01.01.2025 - 31.12.2025.

Inhalt der Abrechnung

- (A) Einzelergebnis der Abrechnung
 - (B) Berechnung der Abrechnungsspitze
 - (C) Nachrichtliche Auskunft über Ihr Hausgeldkonto
 - (D) Einzelabrechnung
 - (E) Erhaltungsrücklagen je Eigentümer
 - (F) Übersicht Erhaltungsrücklagen
- (Anlage) Bescheinigung über Aufwendung gemäß § 35a EStG

(A) Einzelergebnis der Abrechnung

Bewirtschaftungskosten gem. Einzelabrechnung	2.316,86 €
Beitragsverpflichtung zur Erhaltungsrücklage	844,55 €
Abrechnungssumme	3.161,41 €

(B) Berechnung der Abrechnungsspitze

Abrechnungssumme	3.161,41 €
Abzgl. Beitragsverpflichtung zur Erhaltungsrücklage	844,55 €
Abzgl. Hausgeld-Soll gemäß Wirtschaftsplan	2.465,45 €
Abrechnungsspitze	148,59 €

(C) Nachrichtliche Auskunft über Ihr Hausgeldkonto

Der Saldo Ihres Hausgeldkontos vor der Abrechnung beträgt	0,00 €
Ihre Abrechnungsspitze	148,59 €
Der Saldo Ihres Hausgeldkontos (Guthaben) beträgt	148,59 €

IVG Immobilien
Verwaltung GmbH
Paulinenstraße 34
32756 Detmold

Geschäftsführerin:
Franziska Galk

Standort Paderborn:
Technologiepark 32
33100 Paderborn

Standort Detmold:
Rosental 3
32756 Detmold

Amtsgericht Lemgo
HRB 10312
St.-Nr. 313/5803/2151

Bank: Sparkasse Paderborn-Detmold-Höxter
IBAN: 251301010165593
BIC: WELA33XXX

Kontakt:

📞 Paderborn: 05251 7865650
Detmold: 05231 4588990

✉️ info@IVG-PD.de

www.IVG-PD.de

Betragsart	Gesamtbetrag in € [1]	verteilt nach Gesamteinheiten [2]		[1] / [2]	Ihre Einheiten	Ihr Anteil in €
Umlagefähige Kosten						
800000 Wasserversorgung	428,31	4,000	Personen	107,07 8	1,000	107,08
800100 Schmutzwassergebühr	618,24	4,000	Personen	154,56 0	1,000	154,56
800110 Niederschlagswasser	287,50	0,000	m² abw. Nutz- /Wohnfläche		0,000	0,00
800200 Heizkosten	3.361,00	0,000	Anteile Fremdabrechnung		0,000	937,76
800310 Legionellenprüfung des Trinkwassers	0,00	0,000	Anteile Fremdabrechnung		0,000	0,00
800610 Müllgebühren	152,36	4,000	Personen	38,090	1,000	38,09
801100 Allgemeinstrom	178,80	287,140	m² Nutz- /Wohnfläche	0,623	82,000	51,06
801201 Schornsteinreinigung NE - 7081.01.001	4,06	0,000	NE bezogen		365,000	4,06
801400 Gebäudeversicherung	1.414,28	287,140	m² Nutz- /Wohnfläche	4,925	82,000	403,88
802013 Wartung Rauchwarnmelder	23,45	9,000	Rauchwarnmelder	2,606	2,670	6,96
Summe Umlagefähige Kosten						1.703,45
Nicht umlagefähige Kosten						
805000 Instandhaltung	2.303,86	1.000,000	Miteigentumsanteil	2,304	306,260	705,58
806000 Sonstige Kosten	644,59	1.000,000	Miteigentumsanteil	0,645	306,260	197,41
821000 Verwaltergebühren	1.113,84	3,000	Nutzungseinheit	371,28 0	1,000	371,28
870000 Kontoführungsgebühr	156,60	287,140	m² Nutz- /Wohnfläche	0,545	82,000	44,72
Summe Nicht umlagefähige Kosten						1.318,99
Nicht umlagefähige Erträge						
805001 Entnahme Erhaltungsrücklage	-2.303,86	1.000,000	Miteigentumsanteil	-2,304	306,260	-705,58
Summe Nicht umlagefähige Erträge						-705,58
Bewirtschaftungskosten gem. Einzelabrechnung zuzüglich Ihre Beitragsverpflichtung zur Erhaltungsrücklage						2.316,86 844,55
Abrechnungssumme						3.161,41
Hausgeld-Soll gemäß Wirtschaftsplan						2.465,45
zuzüglich Ihre Beitragsverpflichtung zur Erhaltungsrücklage						844,55
Abrechnungsspitze Guthaben						148,59

(E) Erhaltungsrücklagen je Eigentümer

Erhaltungsrücklage	Vertragsposition	Beitragspflichtige Rücklage	Zahlung auf Rücklage	Rückstand/Guthaben auf Rücklage
	Instandhaltungsrück- lage	844,55	-844,55	0,00
Gesamt		844,55	-844,55	0,00

 IVG Immobilien
 Verwaltung GmbH
 Paulinenstraße 34
 32756 Detmold

 Geschäftsführerin:
 Franziska Gafk

 Standort Paderborn:
 Technologiepark 32
 33100 Paderborn

 Standort Detmold:
 Rosental 3
 32756 Detmold

 Amtsgericht Lemgo
 HRB 10312
 St.-Nr. 313/5803/2151

 Bank Sparkasse Paderborn-Detmold-Höxter
 IBAN: 52 01 30 1010 1655 93
 BIC: WELA33XXX
Kontakt:
 Paderborn: 05251 7865650
 Detmold: 05231 4588990

info@IVG-PD.de

www.IVG-PD.de



Anpassung Ihrer Zahlungsbeträge

Änderung Ihrer Vorauszahlung			
NV-Position	Bisheriger Betrag	Änderung	Neuer Betrag
VZ Hausgeld	214,35 €	0,00 €	214,35 €
Instandhaltungsrücklage	75,65 €	0,00 €	75,65 €
Monatlicher Zahlungsbetrag	290,00 €	0,00 €	290,00 €
Jährlicher Zahlungsbetrag	3.480,00 €	0,00 €	3.480,00 €

IVG Immobilien
Verwaltung GmbH
Paulinenstraße 34
32756 Detmold

Geschäftsführerin:
Franziska Galk

Standort Paderborn:
Technologiepark 32
33100 Paderborn

Standort Detmold:
Rosental 3
32756 Detmold

Amtsgericht Lemgo
HRB 10312
St.-Nr. 313/5803/2151

Bank: Sparkasse Paderborn-Detmold-Höxter
IBAN: DE71 4765 0130 1010 1655 93
BIC: WELADE33XXX

Kontakt:

📞 Paderborn: 05251 7865650
Detmold: 05231 4588990

✉️ Info@IVG-PD.de

www.IVG-PD.de

IVG Immobilien
 (Anlage) Bescheinigung über Aufwendung gemäß § 35a EStG
 Verwaltung GmbH

IVG (WEG)
 Technologiepark 32
 33100 Paderborn

Frau

Anlage zur Hausgeldabrechnung für das Jahr 2025 (01.01.-31.12)

In der Hausgeldabrechnung für das Objekt

sind Ausgaben im Sinne des § 35a Einkommensteuergesetz (EStG) enthalten, die wie folgt zu verteilen sind:

Aufwendungen für sozialversicherungspflichtige Beschäftigungen (§ 35a Absatz 2 Satz 1 Alternative 1 EStG)			
Bezeichnung	Gesamtbetrag in €	Aufwendungen bzw. Arbeitskosten in €	Anteil des Mieters/ Miteigentümers in €
Im abgerechneten Zeitraum gab es keinerlei solcher Aufwendungen.			

Aufwendungen für die Inanspruchnahme von haushaltsnahen Dienstleistungen (§ 35a Absatz 2 Satz 1 Alternative 2 EStG)			
Bezeichnung	Gesamtbetrag in €	Aufwendungen bzw. Arbeitskosten in €	Anteil des Mieters/ Miteigentümers in €
Im abgerechneten Zeitraum gab es keinerlei solcher Aufwendungen.			

Aufwendungen für die Inanspruchnahme von Handwerkerleistungen für Renovierungs-, Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen (§ 35a Absatz 3 EStG)			
Bezeichnung	Gesamtbetrag in €	Aufwendungen bzw. Arbeitskosten in €	Anteil des Mieters/ Miteigentümers in €
Kostenarten			
Heizkosten	3.361,00	317,55	88,60
Instandhaltung	2.303,86	1.414,74	433,28
Wartung Rauchwarnmelder	23,45	23,45	6,96
Legionellenprüfung des Trinkwassers	0,00	0,00	0,00
Summe der Handwerkerleistungen			528,84

Paderborn, 26.03.2026

Dieses Schreiben ist maschinell erstellt und daher auch ohne Unterschrift gültig.

Hinweis: Die Entscheidung darüber, welche Positionen im Rahmen der Einkommensteuererklärung berücksichtigt werden können, obliegt ausschließlich der zuständigen Finanzbehörde.

IVG Immobilien
 Verwaltung GmbH
 Paulinenstraße 34
 32756 Detmold

Geschäftsführerin:
 Franziska Galk

Standort Paderborn:
 Technologiepark 32
 33100 Paderborn

Standort Detmold:
 Rosental 3
 32756 Detmold

Amtsgericht Lemgo
 HRB 10312
 St.-Nr. 313/5803/2151

Bank: Sparkasse Paderborn-Detmold-Höxter
 BIC: SPARK233
 IBAN: 55 120 1010 1655 93
 BIC: WELA33XXX

Kontakt:

① Paderborn: 05251 7865650
 Detmold: 05231 4588990

✉ info@IVG-PD.de

www.IVG-PD.de