

Verwalterbeiratsabrechnung

Objekt WEG Neumarkt 59, 06110 Halle (Saale)
Zeitraum 01.01.2019 - 31.12.2019
Erstellungsdatum 20.07.2020

Inhaltsverzeichnis

Erläuterungen zur Verwalterbeiratsabrechnung 2

Gesamtabrechnung zum Vermögen der WEG - Abrechnung Bankkonten 3

Zahlungen Eigentümer..... 4
 WEG gesamt im Abrechnungszeitraum 4
 nach Eigentümern im Abrechnungszeitraum 5
 Differenzen nach Eigentümern bis Ende Abrechnungszeitraum inkl. Vorjahre 7

Einnahme-Überschuss-Rechnung der WEG..... 8
 EÜR nach Konten 8
 Einzelbuchungen für Kosten (Zahlungen/Rechnungen nach Wertstellung) 9

abgegrenzte Posten 13

Entwicklung der Instandhaltungsrücklage 15

Anhänge

Entwurf Eigentümerdokument Hausgeldabrechnung

Entwurf Eigentümerdokument Abrechnung Rücklage (Abrechnung Garagenrücklage 2019)

Entwurf Eigentümerdokument Abrechnung Rücklage (Abrechnung Instandhaltungsrücklage 2019)

Rechnungs-Belege (3)

Kto-Nr.	Konto	B.-Nr.	Beleg-Nr.	Buchungstext	Rechnungsbetrag	Kreditor	Fälligkeitsdatum	B.-Nr. Zahlungen
040400	Gartenarbeiten	2019-169		Gartenpflege Frühjahr 2019	96,13 €	070002 Hausmeister Sauber	13.04.2019	2019-172
041000	Brennstoffkosten	2019-427		Öllieferung 2.500l	2.800,00 €	070001 Energie GmbH	30.12.2019	2019-441
		2019-427		Öllieferung 2.500l	2.800,00 €	070001 Energie GmbH	30.12.2019	2019-441
053000	Instandhaltungskosten aus RL finanziert	2019-299		Instandh. Fassade	3.450,00 €	070009 Universaldienstleister	03.07.2019	2019-302

Erläuterungen zur Verwalterbeiratsabrechnung

Mit vorliegender Abrechnung wird der Verwalterbeirat auf Basis von Buchhaltungsunterlagen über die aktuelle Vermögenssituation der WEG informiert.

Es sind verschiedene Abrechnungsbestandteile optional in die Abrechnung aufzunehmen.

Wenn in der WEG einzelne Sachverhalte nicht relevant sind, können einzelne Abrechnungsteile ausgespart sein.

Die Gesamtabrechnung zum Vermögen der WEG - Abrechnung Bankkonten

Sie erhalten die Informationen:

- auf welchen Bankkonten, Bankdepots o. a. Anlageformen wird das Vermögen der WEG verwahrt,
- ist die WEG als Kontoinhaber erfasst,
- wie haben sich der jeweilige Anfangsbestand und die Einnahmen und Ausgaben auf den Konten im Abrechnungszeitraum auf den Endbestand ausgewirkt.

Beachten Sie ggf. ausgewiesene Zeilen für

- Einnahmen aus entnommener Rücklage
- Einnahmen durch Zuführung in die Rücklage
- Einnahmen aus vermögensneutralen Umbuchungen.

Die dort ausgewiesenen Werte sind Bestandteil der Einnahmensumme eines Kontos und gehen als

- Ausgaben durch Zuführung in die Rücklage
- Ausgaben aus entnommener Rücklage
- Ausgaben aus vermögensneutralen Umbuchungen

mit identischem Wert auch in die Ausgabensumme eines anderen Kontos ein.

Sie verhalten sich damit insgesamt vermögensneutral.

Zahlungen Eigentümer

Die Darstellung informiert über die geforderten und im Abrechnungszeitraum geleisteten Zahlungen der Eigentümer.

Später geleistete Zahlungen für den Abrechnungszeitraum sind nicht berücksichtigt, da sie im Abrechnungszeitraum keine Einnahme auf einem Bankkonto waren.

Evtl. Zahlungsrückstände oder Überzahlungen (negative Salden = Guthaben) werden sichtbar.

Wurden geleistete Zahlungen nicht mit einer Forderung verknüpft, erscheinen sie als *Zahlungen ohne Soll*.

- *WEG gesamt im Abrechnungszeitraum* zeigt Forderungen/ Zahlungen für die einzelnen Einnahmearten
- *nach Eigentümern im Abrechnungszeitraum* zeigt Forderungen/ Zahlungen der einzelnen Eigentümer
- Differenzen nach Eigentümern bis Ende Abrechnungszeitraum inkl. Vorjahre zeigt Zahlungsdifferenzen der einzelnen Eigentümer inklusive evtl. Altschulden seit Beginn der Eigentümerschaft bis zum Ende des Abrechnungszeitraumes
- *Einzelabrechnung offener Posten der Eigentümer* zeigt die zuvor genannten Differenzen der Eigentümer in Einzelposten

Einnahme-Überschuss-Rechnung der WEG

Die im Abrechnungszeitraum geflossenen Einnahmen und Ausgaben werden nach Ertrags- und Kostenarten angezeigt.

Die Ausgaben können durch *Einzelbuchungen für Kosten* detailliert untersetzt werden.

Abgegrenzte Posten

Dieser Teil ist in einer Verwalterbeiratsabrechnung sinnvoll, wenn über die bevorstehende WEG-Jahresabrechnung informiert und deren Grundlagen geprüft werden soll.

Sie erhalten hier die Information über die Differenz zwischen bezahlten und mit der Hausgeldabrechnung umzulegenden Kosten.

Das BGH-Urteil V ZR 251/10 vom 17.02.2012 verlangt vom WEG-Verwalter für verbrauchsabhängige Kosten i.S.d. Heizkosten-VO eine korrekte *Abgrenzung* der Rechnungsbelege für das Kalenderjahr, in dem die Kosten verursacht worden, vorzunehmen.

Dadurch kann eine Differenz zwischen der Hausgeld-Gesamtabrechnung und der Summe der Hausgeld-Einzelabrechnungen entstehen, die hier erläutert wird.

Entwicklung der Instandhaltungsrücklage

Nach dem BGH - Urteil V ZR 44/09 vom 4.12.2009 zur Abrechnung der Instandhaltungsrücklage sind Rücklagezuführungen keine Kosten.

Sie werden deshalb durch den Verwalter neben dem Hausgeld getrennt abgerechnet.

Gibt es mehrere Rücklagen im Objekt, werden die Aussagen je Rücklage einzeln getroffen.

Entwurf Einzelabrechnungen (Hausgeld-/Rücklagenabrechnung eines Eigentümers)

Wird über die bevorstehende WEG-Jahresabrechnung informiert, kann der Verwalterbeiratsabrechnung ein Entwurf der Einzelabrechnung eines Eigentümers angefügt sein.

Dieser Einzelabrechnung sind auch die zur Verteilung der Kosten und Einnahmen angewendeten Umlageschlüssel zu entnehmen.

Damit kann die Einhaltung der Regelung der Gemeinschaftsordnung bezüglich festgelegter Umlagen geprüft werden.

Rechnungs-Belege (Belegprüfung)

Sind der Verwalterbeiratsabrechnung neben den Einzelbuchungen für Kosten in der Einnahme-Überschuss-Rechnung auch Rechnungs-Belege als Anhang angefügt, können Sie für diese Belege eine Prüfung durchführen.

Verfahren Sie folgendermaßen:

In der Einnahme-Überschuss-Rechnung beginnt der Name der Zahlungsbuchung mit einer Buchungsnummer, z.B. 2019-159

In der Beleg-Tabelle des Inhaltsverzeichnisses sind jedem Rechnungs-Beleg am Zeilenende die Buchungsnummer(n) der Zahlungs-Buchung(en) zugeordnet, die den Rechnungsbeleg betreffen:

letzte Spalte *B.-Nr. Zahlungen* z.B. 2019-159

Prüfen Sie, welche Rechnung der Zahlung zugrunde lag bzw. welche Zahlung für die jeweilige Rechnung erfolgte.

Verwalterbeiratsabrechnung

Gesamtabrechnung zum Vermögen der WEG - Abrechnung Bankkonten

Objekt Zeitraum				
WEG Neumarkt 59, 06110 Halle (Saale) 01.01.2019 - 31.12.2019				
Abrechnung Bankkonten	001200 WEG-Konto IBAN: DE74700009971000111183 Kontoinhaber: WEG Neumarkt 59	001201 Rücklagenkonto IBAN: DE29700009972000111183 Kontoinhaber: WEG Neumarkt 59	001202 Rücklagenkonto Garagen IBAN: DE83700009972000111181 Kontoinhaber: WEG Neumarkt 59	Geldvermögen
Anfangsbestand 01.01.2019	850,44 €	2.199,78 €	2.387,93 €	5.438,15 €
Hausgeldzahlungen der Eigentümer	14.334,00 €	0,00 €	0,00 €	
Zahlungen der Eigentümer für Rücklage	3.880,54 €	0,00 €	0,00 €	
Einnahmen aus der Verwaltung gemeinsch. Eigentums	120,00 €	3,25 €	0,00 €	
Einnahmen aus entnommener Rücklage	3.450,00 €	0,00 €	0,00 €	
Einnahmen durch Zuführung in die Rücklage	0,00 €	3.388,48 €	492,06 €	
Summe der Einnahmen	21.784,54 €	3.391,73 €	492,06 €	
Ausgaben durch Zuführung in die Rücklage	3.880,54 €	0,00 €	0,00 €	
Ausgaben aus entnommener Rücklage	0,00 €	3.450,00 €	0,00 €	
Kosten im Abrechnungszeitraum	16.020,81 €	1,81 €	0,00 €	
bezahlte, nicht im Zeitraum abgerechnete Kosten	1.827,70 €	0,00 €	0,00 €	
Summe der Ausgaben	21.729,05 €	3.451,81 €	0,00 €	
errechneter Endbestand	905,93 €	2.139,70 €	2.879,99 €	5.925,62 €
Endbestand 31.12.2019	905,93 €	2.139,70 €	2.879,99 €	5.925,62 €
Differenz errechneter zu tatsächlichem Endbestand	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

Verwalterbeiratsabrechnung**Zahlungen Eigentümer****WEG gesamt im Abrechnungszeitraum (Wertstellung)**

Objekt Zeitraum		WEG Neumarkt 59, 06110 Halle (Saale) 01.01.2019 - 31.12.2019		
Konto	Soll	Haben	Saldo	
060100 Hausgeld	14.772,00 €	14.334,00 €	438,00 €	
060200 Instandhaltungsrücklage	3.500,28 €	3.388,48 €	111,80 €	
060300 Garagenrücklage	500,40 €	492,06 €	8,34 €	
Summe	Σ	18.772,68 €	18.214,54 €	558,14 €

**Zahlungen Eigentümer
nach Eigentümern im Abrechnungszeitraum (Wertstellung)**

Objekt Zeitraum		WEG Neumarkt 59, 06110 Halle (Saale) 01.01.2019 - 31.12.2019												
Debitor		01/2019	02/2019	03/2019	04/2019	05/2019	06/2019	07/2019	08/2019	09/2019	10/2019	11/2019	12/2019	Summe
090001 ETW 01 Leonardo Hut (Hut, Leonardo 10002 ETW 01 seit 01.01.2000)														
Soll		347,42 €	347,42 €	347,42 €	347,42 €	347,42 €	347,42 €	347,42 €	347,42 €	347,42 €	347,42 €	347,42 €	347,42 €	4.169,04 €
Haben		347,42 €	347,42 €	347,42 €	347,42 €	347,42 €	347,42 €	347,42 €	347,42 €	347,42 €	347,42 €	347,42 €	347,42 €	4.169,04 €
Saldo		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
090003 ETW 03 Fischer, Maria & Ernst (Fischer, Maria & Ernst 10004 ETW 03 seit 01.01.2000)														
Soll		257,24 €	257,24 €	257,24 €	257,24 €	257,24 €	257,24 €	257,24 €	257,24 €	257,24 €	257,24 €	257,24 €	257,24 €	3.086,88 €
Haben		257,24 €	257,24 €	257,24 €	257,24 €	257,24 €	257,24 €	257,24 €	257,24 €	257,24 €	257,24 €	257,24 €	257,24 €	3.086,88 €
Saldo		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
090004 ETW 04 Rosental, Rosa (Rosental, Rosa 10005 ETW 04 seit 01.01.2000)														
Soll		292,23 €	292,23 €	292,23 €	292,23 €	292,23 €	292,23 €	292,23 €	292,23 €	292,23 €	292,23 €	292,23 €	292,23 €	3.506,76 €
Haben		292,23 €	292,23 €	292,23 €	292,23 €	292,23 €	292,23 €	292,23 €	292,23 €	292,23 €	292,23 €	292,23 €	292,23 €	3.506,76 €
Saldo		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
090005 Garage G1 Leonardo Hut (Hut, Leonardo 10006 Garage G1 seit 01.01.2008)														
Soll		25,34 €	25,34 €	25,34 €	25,34 €	25,34 €	25,34 €	25,34 €	25,34 €	25,34 €	25,34 €	25,34 €	25,34 €	304,08 €
Haben		25,34 €	25,34 €	25,34 €	25,34 €	25,34 €	25,34 €	25,34 €	25,34 €	25,34 €	25,34 €	25,34 €	25,34 €	304,08 €
Saldo		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
090006 ETW 02 Lorenz, Jenni (Lorenz, Jenni 10003 ETW 02 seit 01.08.2011)														
Soll		283,12 €	283,12 €	283,12 €	283,12 €	283,12 €	283,12 €	283,12 €	283,12 €	283,12 €	283,12 €	283,12 €	283,12 €	3.397,44 €
Haben		283,12 €	283,12 €	283,12 €	283,12 €	283,12 €	283,12 €	283,12 €	283,12 €	283,12 €	283,12 €	283,12 €	0,00 €	3.114,32 €
Saldo		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	283,12 €	283,12 €
090007 Garage G2 Lorenz, Jenni (Lorenz, Jenni 10007 Garage G2 seit 01.07.2011)														
Soll		26,34 €	26,34 €	26,34 €	26,34 €	26,34 €	26,34 €	26,34 €	26,34 €	26,34 €	26,34 €	26,34 €	26,34 €	316,08 €
Haben		26,34 €	26,34 €	26,34 €	26,34 €	26,34 €	26,34 €	26,34 €	26,34 €	26,34 €	26,34 €	26,34 €	0,00 €	289,74 €
Saldo		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	26,34 €	26,34 €
090008 Garage G3 Fischer, Maria & Ernst (Fischer, Maria & Ernst 10008 Garage G3 seit 01.01.2008)														
Soll		25,34 €	25,34 €	25,34 €	25,34 €	25,34 €	25,34 €	25,34 €	25,34 €	25,34 €	25,34 €	25,34 €	25,34 €	304,08 €
Haben		25,34 €	25,34 €	25,34 €	25,34 €	25,34 €	25,34 €	25,34 €	25,34 €	25,34 €	25,34 €	25,34 €	25,34 €	304,08 €
Saldo		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
090009 Garage G4 Rosental, Rosa (Rosental, Rosa 10009 Garage G4 seit 01.01.2008)														
Soll		28,34 €	28,34 €	28,34 €	28,34 €	28,34 €	28,34 €	28,34 €	28,34 €	28,34 €	28,34 €	28,34 €	28,34 €	340,08 €
Haben		28,34 €	28,34 €	28,34 €	28,34 €	28,34 €	28,34 €	28,34 €	28,34 €	28,34 €	28,34 €	28,34 €	28,34 €	340,08 €
Saldo		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
090010 Garage G5 Keller, Franz (Keller, Franz 10010 Garage G5 seit 01.01.2008)														
Soll		30,34 €	30,34 €	30,34 €	30,34 €	30,34 €	30,34 €	30,34 €	30,34 €	30,34 €	30,34 €	30,34 €	30,34 €	364,08 €
Haben		30,34 €	30,34 €	30,34 €	30,34 €	30,34 €	30,34 €	30,34 €	30,34 €	30,34 €	30,34 €	30,34 €	30,34 €	364,08 €
Saldo		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
090013 ETW 05 Becker, Sebastian (Becker, Sebastian 10001 ETW 05 seit 01.11.2016)														
Soll		248,68 €	248,68 €	248,68 €	248,68 €	248,68 €	248,68 €	248,68 €	248,68 €	248,68 €	248,68 €	248,68 €	248,68 €	2.984,16 €
Haben		248,68 €	248,68 €	248,68 €	248,68 €	248,68 €	248,68 €	248,68 €	248,68 €	248,68 €	248,68 €	248,68 €	0,00 €	2.735,48 €
Saldo		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	248,68 €	248,68 €

Debitor	01/2019	02/2019	03/2019	04/2019	05/2019	06/2019	07/2019	08/2019	09/2019	10/2019	11/2019	12/2019	Summe
gesamt	01/2019	02/2019	03/2019	04/2019	05/2019	06/2019	07/2019	08/2019	09/2019	10/2019	11/2019	12/2019	Summe
Summe Soll	1.564,39 €	1.564,39 €	1.564,39 €	1.564,39 €	1.564,39 €	1.564,39 €	1.564,39 €	1.564,39 €	1.564,39 €	1.564,39 €	1.564,39 €	1.564,39 €	18.772,68 €
060100 Hausgeld	1.231,00 €	1.231,00 €	1.231,00 €	1.231,00 €	1.231,00 €	1.231,00 €	1.231,00 €	1.231,00 €	1.231,00 €	1.231,00 €	1.231,00 €	1.231,00 €	14.772,00 €
060200 Instandhaltungsrücklage	291,69 €	291,69 €	291,69 €	291,69 €	291,69 €	291,69 €	291,69 €	291,69 €	291,69 €	291,69 €	291,69 €	291,69 €	3.500,28 €
060300 Garagenrücklage	41,70 €	41,70 €	41,70 €	41,70 €	41,70 €	41,70 €	41,70 €	41,70 €	41,70 €	41,70 €	41,70 €	41,70 €	500,40 €
Summe Haben	1.564,39 €	1.564,39 €	1.564,39 €	1.564,39 €	1.564,39 €	1.564,39 €	1.564,39 €	1.564,39 €	1.564,39 €	1.564,39 €	1.564,39 €	1.006,25 €	18.214,54 €
060100 Hausgeld	1.231,00 €	1.231,00 €	1.231,00 €	1.231,00 €	1.231,00 €	1.231,00 €	1.231,00 €	1.231,00 €	1.231,00 €	1.231,00 €	1.231,00 €	793,00 €	14.334,00 €
060200 Instandhaltungsrücklage	291,69 €	291,69 €	291,69 €	291,69 €	291,69 €	291,69 €	291,69 €	291,69 €	291,69 €	291,69 €	291,69 €	179,89 €	3.388,48 €
060300 Garagenrücklage	41,70 €	41,70 €	41,70 €	41,70 €	41,70 €	41,70 €	41,70 €	41,70 €	41,70 €	41,70 €	41,70 €	33,36 €	492,06 €
Gesamtsaldo	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	558,14 €	558,14 €
060100 Hausgeld	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	438,00 €	438,00 €
060200 Instandhaltungsrücklage	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	111,80 €	111,80 €
060300 Garagenrücklage	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	8,34 €	8,34 €

Musterdokument

Zahlungen Eigentümer**Differenzen nach Eigentümern bis Ende Abrechnungszeitraum inkl. Vorjahre (Wertstellung)**

Objekt Zeitraum		WEG Neumarkt 59, 06110 Halle (Saale) bis 31.12.2019				
Eigentümer	VE	Hausgeld	Rücklagen	sonstige Ertragsarten (z.B. Mahngeb., Verz.-Zinsen, ...)	Zahlung ohne Sollstellung (keiner Forderung zugeordnet)	Summe OPs
090001 ETW 01 Leonardo Hut	10002 ETW 01 1.OG links	256,00 €	64,65 €	0,00 €		320,65 €
090006 ETW 02 Lorenz, Jenni	10003 ETW 02 1.OG rechts	220,00 €	63,12 €	0,00 €		283,12 €
090007 Garage G2 Lorenz, Jenni	10007 Garage G2 im Hof	18,00 €	8,34 €	0,00 €		26,34 €
090013 ETW 05 Becker, Sebastian	10001 ETW 05 Erdgeschoss	200,00 €	48,68 €			248,68 €
Gesamtsumme	Σ	694,00 €	184,79 €	0,00 €	0,00 €	878,79 €

Verwalterbeiratsabrechnung**Einnahme-Überschuss-Rechnung der WEG (realisierte Einnahmen und Ausgaben im Auswertungszeitraum)****EÜR nach Konten**

Objekt	WEG Neumarkt 59, 06110 Halle (Saale)
Zeitraum	01.01.2019 - 31.12.2019

Erträge

Kontoname	Wirtschaftsplan (Konten) 01.01.2017 - 31.12.2017	Saldo 01.01.2019 - 31.12.2019
028101 Zinseinnahmen Instandhaltungsrücklage	-	3,25 €
028500 Mieteinnahmen Funkmast	50,00 €	120,00 €
060100 Hausgeld	-	14.334,00 €
060200 Instandhaltungsrücklage	-	3.388,48 €
060300 Garagenrücklage	-	492,06 €
Summe der Erträge	Σ 50,00 €	18.337,79 €

Kosten

Kontoname	Wirtschaftsplan (Konten) 01.01.2017 - 31.12.2017	Saldo 01.01.2019 - 31.12.2019
040100 Hausmeisterkosten	1.300,00 €	1.416,00 €
040400 Gartenarbeiten	0,00 €	208,33 €
040500 Winterdienst	400,00 €	150,00 €
041000 Brennstoffkosten	4.200,00 €	6.000,00 €
041300 Wartung Heizung	800,00 €	326,15 €
041500 Miete Heizungszähler	1.200,00 €	115,00 €
041600 Miete Kaltwasserzähler	0,00 €	110,00 €
042000 Wasser Garagen	450,00 €	456,00 €
042100 Wasser ohne Garagen	2.000,00 €	1.142,40 €
042300 Niederschlagswasser	125,00 €	98,00 €
043000 Allgemestrom	450,00 €	509,70 €
043200 Müllentsorgung	370,00 €	410,00 €
046000 Versicherung: Gebäude	1.810,00 €	1.550,00 €
046200 Versicherung: Haus- und Grundbesitzer-Haftpflicht	166,00 €	142,00 €
047000 Kleinreparaturen	200,00 €	206,59 €
049000 Nebenkosten Geldverkehr	0,00 €	23,18 €
049201 Abgeltungssteuer Instandhaltungsrücklage	-	1,42 €
049301 Solidaritätszuschlag Instandhaltungsrücklage	-	0,39 €
050000 Verwaltervergütung	1.300,00 €	1.535,16 €
053000 Instandhaltungskosten aus RL finanziert	4.300,00 €	3.450,00 €
Kostensumme	Σ 19.071,00 €	17.850,32 €

Saldo

	01.01.2019 - 31.12.2019
Einnahme-Überschuss	Σ 487,47 €

 alle Werte brutto

Einnahme-Überschuss-Rechnung der WEG (realisierte Einnahmen und Ausgaben im Auswertungszeitraum)**Einzelbuchungen für Kosten (Zahlungen/Rechnungen nach Wertstellung)**

Objekt		WEG Neumarkt 59, 06110 Halle (Saale)									
Zeitraum		01.01.2019 - 31.12.2019									
Konto / Buchung		Datum		Soll-Konto		Haben-Konto		Mehrung EU	Minderung EU	Saldo	
Nr.	Name / Text	Wertst. / Fällig.	Abgrenzung	Nr.	Name	Nr.	Name				
040100	Hausmeisterkosten								1.416,00 €	-1.416,00 €	
2019-80	Zahlung Hausmeisterleistung 2019 1/12	07.01.2019	05.01.2019	070002	Hausmeister Sauber	001200	WEG-Konto		118,00 €		
2019-107	Auszahlung Hausmeisterleistung 2019 2/12	11.02.2019	05.02.2019	070002	Hausmeister Sauber	001200	WEG-Konto		118,00 €		
2019-138	Auszahlung Hausmeisterleistung 2019 3/12	20.03.2019	05.03.2019	070002	Hausmeister Sauber	001200	WEG-Konto		118,00 €		
2019-170	Auszahlung Hausmeisterleistung 2019 4/12	13.04.2019	05.04.2019	070002	Hausmeister Sauber	001200	WEG-Konto		118,00 €		
2019-202	Auszahlung Hausmeisterleistung 2019 5/12	21.05.2019	05.05.2019	070002	Hausmeister Sauber	001200	WEG-Konto		118,00 €		
2019-234	Auszahlung Hausmeisterleistung 2019 6/12	23.06.2019	05.06.2019	070002	Hausmeister Sauber	001200	WEG-Konto		118,00 €		
2019-266	Auszahlung Hausmeisterleistung 2019 7/12	11.07.2019	05.07.2019	070002	Hausmeister Sauber	001200	WEG-Konto		118,00 €		
2019-303	Auszahlung Hausmeisterleistung 2019 8/12	22.08.2019	05.08.2019	070002	Hausmeister Sauber	001200	WEG-Konto		118,00 €		
2019-336	Auszahlung Hausmeisterleistung 2019 9/12	22.09.2019	05.09.2019	070002	Hausmeister Sauber	001200	WEG-Konto		118,00 €		
2019-367	Auszahlung Hausmeisterleistung 2019 10/12	22.10.2019	05.10.2019	070002	Hausmeister Sauber	001200	WEG-Konto		118,00 €		
2019-399	Auszahlung Hausmeisterleistung 2019 11/12	15.11.2019	05.11.2019	070002	Hausmeister Sauber	001200	WEG-Konto		118,00 €		
2019-437	Auszahlung Hausmeisterleistung 2019 12/12	11.12.2019	05.12.2019	070002	Hausmeister Sauber	001200	WEG-Konto		118,00 €		
040400	Gartenarbeiten								208,33 €	-208,33 €	
2019-172	Auszahlung Gartenpflege Frühjahr 2019	13.04.2019	13.04.2019	070002	Hausmeister Sauber	001200	WEG-Konto		96,13 €		
2019-340	Auszahlung Strauchschnitt 2019	22.09.2019	15.09.2019	070002	Hausmeister Sauber	001200	WEG-Konto		112,20 €		
040500	Winterdienst								150,00 €	-150,00 €	
2019-142	Auszahlung Winterdienst 1. Quartal 2019	20.03.2019	07.03.2019	070002	Hausmeister Sauber	001200	WEG-Konto		150,00 €		
041000	Brennstoffkosten								6.000,00 €	-6.000,00 €	
2019-271	Auszahlung Öllieferung 3.000l	29.07.2019	25.07.2019	070001	Energie GmbH	001200	WEG-Konto		3.200,00 €		
2019-441	Auszahlung Öllieferung 2.500l	30.12.2019	30.12.2019 01.01.2020	070001	Energie GmbH	001200	WEG-Konto		2.800,00 €		
041300	Wartung Heizung								326,15 €	-326,15 €	

Konto / Buchung		Datum		Soll-Konto		Haben-Konto		Mehrfung EÜ	Minderung EÜ	Saldo
Nr.	Name / Text	Wertst. / Fällig.	Abgrenzung	Nr.	Name	Nr.	Name			
2019-447	Auszahlung Wartung Heizung	30.12.2019	30.12.2019	070001	Energie GmbH	001200	WEG-Konto		326,15 €	
041500	Miete Heizungszähler								115,00 €	-115,00 €
2019-448	Auszahlung Miete HKV	30.12.2019	30.12.2019	070000	Abrechner	001200	WEG-Konto		115,00 €	
041600	Miete Kaltwasserzähler								110,00 €	-110,00 €
2019-449	Auszahlung Miete Wasserzähler	30.12.2019	30.12.2019	070000	Abrechner	001200	WEG-Konto		110,00 €	
042000	Wasser Garagen								456,00 €	-456,00 €
2019-82	Auszahlung Abschlag Wasser Garage 1/12	24.01.2019	20.01.2019	070010	Wasser GmbH	001200	WEG-Konto		38,00 €	
2019-109	Auszahlung Abschlag Wasser Garage 2/12	20.02.2019	20.02.2019	070010	Wasser GmbH	001200	WEG-Konto		38,00 €	
2019-140	Auszahlung Abschlag Wasser Garage 3/12	20.03.2019	20.03.2019	070010	Wasser GmbH	001200	WEG-Konto		38,00 €	
2019-173	Auszahlung Abschlag Wasser Garage 4/12	23.04.2019	20.04.2019	070010	Wasser GmbH	001200	WEG-Konto		38,00 €	
2019-204	Auszahlung Abschlag Wasser Garage 5/12	21.05.2019	20.05.2019	070010	Wasser GmbH	001200	WEG-Konto		38,00 €	
2019-236	Auszahlung Abschlag Wasser Garage 6/12	23.06.2019	20.06.2019	070010	Wasser GmbH	001200	WEG-Konto		38,00 €	
2019-268	Auszahlung Abschlag Wasser Garage 7/12	29.07.2019	20.07.2019	070010	Wasser GmbH	001200	WEG-Konto		38,00 €	
2019-305	Auszahlung Abschlag Wasser Garage 8/12	22.08.2019	20.08.2019	070010	Wasser GmbH	001200	WEG-Konto		38,00 €	
2019-338	Auszahlung Abschlag Wasser Garage 9/12	22.09.2019	20.09.2019	070010	Wasser GmbH	001200	WEG-Konto		38,00 €	
2019-369	Auszahlung Abschlag Wasser Garage 10/ 12	22.10.2019	20.10.2019	070010	Wasser GmbH	001200	WEG-Konto		38,00 €	
2019-402	Auszahlung Abschlag Wasser Garage 11/ 12	20.11.2019	20.11.2019	070010	Wasser GmbH	001200	WEG-Konto		38,00 €	
2019-439	Auszahlung Abschlag Wasser Garage 12/ 12	30.12.2019	20.12.2019	070010	Wasser GmbH	001200	WEG-Konto		38,00 €	
042100	Wasser ohne Garagen								1.142,40 €	-1.142,40 €
2019-83	Auszahlung Abschlag Wasser 1/12	24.01.2019	19.01.2019	070010	Wasser GmbH	001200	WEG-Konto		95,20 €	
2019-110	Auszahlung Abschlag Wasser 2/12	20.02.2019	19.02.2019	070010	Wasser GmbH	001200	WEG-Konto		95,20 €	
2019-141	Auszahlung Abschlag Wasser 3/12	20.03.2019	19.03.2019	070010	Wasser GmbH	001200	WEG-Konto		95,20 €	
2019-174	Auszahlung Abschlag Wasser 4/12	23.04.2019	19.04.2019	070010	Wasser GmbH	001200	WEG-Konto		95,20 €	
2019-205	Auszahlung Abschlag Wasser 5/12	21.05.2019	19.05.2019	070010	Wasser GmbH	001200	WEG-Konto		95,20 €	
2019-237	Auszahlung Abschlag Wasser 6/12	23.06.2019	19.06.2019	070010	Wasser GmbH	001200	WEG-Konto		95,20 €	
2019-269	Auszahlung Abschlag Wasser 7/12	29.07.2019	19.07.2019	070010	Wasser GmbH	001200	WEG-Konto		95,20 €	
2019-306	Auszahlung Abschlag Wasser 8/12	22.08.2019	19.08.2019	070010	Wasser GmbH	001200	WEG-Konto		95,20 €	

Konto / Buchung		Datum		Soll-Konto		Haben-Konto		Mehrung EÜ	Minderung EÜ	Saldo
Nr.	Name / Text	Wertst. / Fällig.	Abgrenzung	Nr.	Name	Nr.	Name			
2019-339	Auszahlung Abschlag Wasser 9/12	22.09.2019	19.09.2019	070010	Wasser GmbH	001200	WEG-Konto		95,20 €	
2019-370	Auszahlung Abschlag Wasser 10/12	22.10.2019	19.10.2019	070010	Wasser GmbH	001200	WEG-Konto		95,20 €	
2019-403	Auszahlung Abschlag Wasser 11/12	20.11.2019	19.11.2019	070010	Wasser GmbH	001200	WEG-Konto		95,20 €	
2019-440	Auszahlung Abschlag Wasser 12/12	30.12.2019	19.12.2019	070010	Wasser GmbH	001200	WEG-Konto		95,20 €	
042300	Niederschlagswasser								98,00 €	-98,00 €
2019-84	Auszahlung NSW 2019 1/4	24.01.2019	22.01.2019	070006	Stadtwirtschaft	001200	WEG-Konto		24,50 €	
2019-175	Auszahlung NSW 2019 2/4	23.04.2019	22.04.2019	070006	Stadtwirtschaft	001200	WEG-Konto		24,50 €	
2019-270	Auszahlung NSW 2019 3/4	29.07.2019	22.07.2019	070006	Stadtwirtschaft	001200	WEG-Konto		24,50 €	
2019-371	Auszahlung NSW 2019 4/4	22.10.2019	22.10.2019	070006	Stadtwirtschaft	001200	WEG-Konto		24,50 €	
043000	Allgemeinstrom							72,30 €	582,00 €	-509,70 €
2019-450	Einzahlung SchlussRE Strom 2018	13.01.2019	31.12.2018	070001	Energie GmbH	001200	WEG-Konto	72,30 €		
2019-451	Zahlung Allgmeinstrom 2019 1/12	13.01.2019	10.01.2019	070001	Energie GmbH	001200	WEG-Konto		48,50 €	
2019-108	Auszahlung Allgmeinstrom 2019 2/12	11.02.2019	10.02.2019	070001	Energie GmbH	001200	WEG-Konto		48,50 €	
2019-139	Auszahlung Allgmeinstrom 2019 3/12	20.03.2019	10.03.2019	070001	Energie GmbH	001200	WEG-Konto		48,50 €	
2019-171	Auszahlung Allgmeinstrom 2019 4/12	13.04.2019	10.04.2019	070001	Energie GmbH	001200	WEG-Konto		48,50 €	
2019-203	Auszahlung Allgmeinstrom 2019 5/12	21.05.2019	10.05.2019	070001	Energie GmbH	001200	WEG-Konto		48,50 €	
2019-235	Auszahlung Allgmeinstrom 2019 6/12	23.06.2019	10.06.2019	070001	Energie GmbH	001200	WEG-Konto		48,50 €	
2019-267	Auszahlung Allgmeinstrom 2019 7/12	11.07.2019	10.07.2019	070001	Energie GmbH	001200	WEG-Konto		48,50 €	
2019-304	Auszahlung Allgmeinstrom 2019 8/12	22.08.2019	10.08.2019	070001	Energie GmbH	001200	WEG-Konto		48,50 €	
2019-337	Auszahlung Allgmeinstrom 2019 9/12	22.09.2019	10.09.2019	070001	Energie GmbH	001200	WEG-Konto		48,50 €	
2019-368	Auszahlung Allgmeinstrom 2019 10/12	22.10.2019	10.10.2019	070001	Energie GmbH	001200	WEG-Konto		48,50 €	
2019-400	Auszahlung Allgmeinstrom 2019 11/12	15.11.2019	10.11.2019	070001	Energie GmbH	001200	WEG-Konto		48,50 €	
2019-438	Auszahlung Allgmeinstrom 2019 12/12	11.12.2019	10.12.2019	070001	Energie GmbH	001200	WEG-Konto		48,50 €	
043200	Müllentsorgung								410,00 €	-410,00 €
2019-401	Auszahlung Müllgebühren 2019	15.11.2019	15.11.2019	070006	Stadtwirtschaft	001200	WEG-Konto		410,00 €	
046000	Versicherung: Gebäude								1.550,00 €	-1.550,00 €
2019-272	Auszahlung VS-Prämien 2019	29.07.2019	26.07.2019	070004	IXI Versicherung	001200	WEG-Konto		1.550,00 €	
046200	Versicherung: Haus- und Grundbesitzer-Haftpflicht								142,00 €	-142,00 €
2019-272	Auszahlung VS-Prämien 2019	29.07.2019	26.07.2019	070004	IXI Versicherung	001200	WEG-Konto		142,00 €	

Konto / Buchung		Datum		Soll-Konto		Haben-Konto		Mehring EÜ	Minderung EÜ	Saldo	
Nr.	Name / Text	Wertst. / Fällig.	Abgrenzung	Nr.	Name	Nr.	Name				
047000	Kleinreparaturen								206,59 €	-206,59 €	
2019-81	Auszahlung Reparatur HT-Schloss	24.01.2019	23.01.2019	070009	Universaldienstleister	001200	WEG-Konto		61,29 €		
2019-207	Auszahlung Rep. Kellertür	31.05.2019	26.05.2019	070008	Tischlerei Holz	001200	WEG-Konto		145,30 €		
049000	Nebenkosten Geldverkehr								23,18 €	-23,18 €	
2019-428	Kontoführungsgebühren	30.12.2019	30.12.2019	049000	Nebenkosten Geldverkehr	001200	WEG-Konto		23,18 €		
049201	Abgeltungssteuer Instandhaltungsrücklage								1,42 €	-1,42 €	
2019-434	Nebenkosten Geldverkehr	30.12.2019	30.12.2019	049201	Abgeltungssteuer Instandhaltungsrücklage	001201	Rücklagenkonto		1,42 €		
049301	Solidaritätszuschlag Instandhaltungsrücklage								0,39 €	-0,39 €	
2019-435	Nebenkosten Geldverkehr	30.12.2019	30.12.2019	049301	Solidaritätszuschlag Instandhaltungsrücklage	001201	Rücklagenkonto		0,39 €		
050000	Verwaltervergütung								1.535,16 €	-1.535,16 €	
2019-86	Zahlung VH20006012019	31.01.2019	31.01.2019	070003	GreenGroup Hausverwaltung	001200	WEG-Konto		127,93 €		
2019-116	Zahlung VH20006022019	28.02.2019	28.02.2019	070003	GreenGroup Hausverwaltung	001200	WEG-Konto		127,93 €		
2019-148	Auszahlung VH20006032019	31.03.2019	31.03.2019	070003	GreenGroup Hausverwaltung	001200	WEG-Konto		127,93 €		
2019-181	Zahlung VH20006042019	30.04.2019	30.04.2019	070003	GreenGroup Hausverwaltung	001200	WEG-Konto		127,93 €		
2019-213	Zahlung VH20006052019	31.05.2019	31.05.2019	070003	GreenGroup Hausverwaltung	001200	WEG-Konto		127,93 €		
2019-243	Zahlung VH20006062019	30.06.2019	30.06.2019	070003	GreenGroup Hausverwaltung	001200	WEG-Konto		127,93 €		
2019-278	Zahlung VH20006072019	31.07.2019	31.07.2019	070003	GreenGroup Hausverwaltung	001200	WEG-Konto		127,93 €		
2019-312	Zahlung VH20006082019	30.08.2019	31.08.2019	070003	GreenGroup Hausverwaltung	001200	WEG-Konto		127,93 €		
2019-346	Zahlung VH20006092019	30.09.2019	30.09.2019	070003	GreenGroup Hausverwaltung	001200	WEG-Konto		127,93 €		
2019-397	Zahlung VH20006102019	01.11.2019	31.10.2019	070003	GreenGroup Hausverwaltung	001200	WEG-Konto		127,93 €		
2019-409	Zahlung VH20006112019	30.11.2019	30.11.2019	070003	GreenGroup Hausverwaltung	001200	WEG-Konto		127,93 €		
2019-443	Zahlung VH20006122019	31.12.2019	31.12.2019	070003	GreenGroup Hausverwaltung	001200	WEG-Konto		127,93 €		
053000	Instandhaltungskosten aus RL finanziert								3.450,00 €	-3.450,00 €	
2019-302	Zahlung Instandh. Fassade	15.07.2019	03.07.2019	070009	Universaldienstleister	001200	WEG-Konto		3.450,00 €		
Summe Ausgaben								∑	72,30 €	17.922,62 €	-17.850,32 €

Verwalterbeiratsabrechnung**abgegrenzte Posten****Erläuterung zur Differenz zwischen bezahlten und umzulegenden Kosten**

Objekt Zeitraum		WEG Neumarkt 59, 06110 Halle (Saale) 01.01.2019 - 31.12.2019	
Kategorie	Betrag	Bemerkungen	
Summe der Ausgaben WEG-Konten	21.729,05 €		
Ausgaben durch Zuführung in die Rücklage	-3.880,54 €	Ausgaben vom WEG-Konto für die Zuführung Rücklage sind keine Kostenposition.	
	17.848,51 €		
Einnahmen aus entnommener Rücklage	-3.450,00 €	In dieser Höhe werden Ausgaben vom WEG-Konto durch entnommene Rücklage gedeckt und sind somit keine in der HG-Abrechnung umzulegenden Kosten.	
Einnahmen aus der Verwaltung gemeinsch. Eigentums	-120,00 €	Einnahmen mindern die umzulegende Kostensumme.	
Gesamtabrechnung Hausgeld	14.278,51 €	Gesamtkosten der WEG im Abrechnungszeitraum	
bezahlte, nicht im Zeitraum abgerechnete Kosten	-1.827,70 €	Ausgaben sind im Abrechnungszeitraum gezahlt, aber Kosten wurden bereits im Vorjahr oder werden erst im Folgejahr abgerechnet.	
abgerechnete, nicht im Abrechnungszeitraum bezahlte Kosten und Einnahmen	2.401,13 €	Ausgaben sind im Vorjahr oder im Folgejahr gezahlt, aber Kosten werden im Abrechnungszeitraum abgerechnet.	
Summe der Einzelabrechnungen Hausgeld	14.851,94 €	Entspricht der Summe der Kostenanteile aller Eigentümer im Abrechnungszeitraum.	

abgegrenzte Posten

Einzelbuchungen der abgegrenzten Posten

Buchung		Datum				Soll		Haben		USt. inkl.	angerechneter Betrag
Nr.	Text	Typ	Buchung	Wertst. / Fällig.	Abgrenzung	Betrag	Konto	Betrag	Konto		
Objekt WEG Neumarkt 59, 06110 Halle (Saale)											
Zeitraum 01.01.2019 - 31.12.2019											
bezahlte, nicht im Zeitraum abgerechnete Kosten (001200 WEG-Konto)											
2019-427	Öllieferung 2.500l	RE	30.12.2019	30.12.2019	30.12.2019	900,00 €	041000 Brennstoffkosten	2.800,00 €	070001 Energie GmbH	19,00 %	1.900,00 €
					01.01.2020	1.900,00 €	041000 Brennstoffkosten			19,00 %	
2019-45	SchlussRE Strom 2018	RE	10.01.2019	10.01.2019	31.12.2018	-72,30 €	043000 Allgemeinstrom	-72,30 €	070001 Energie GmbH	19,00 %	-72,30 €
Summe: bezahlte, nicht im Zeitraum abgerechnete Kosten (001200 WEG-Konto)										Σ	1.827,70 €
abgerechnete, nicht im Abrechnungszeitraum bezahlte Kosten und Einnahmen											
2020-3	Schlussrechnung Wasser allgemein	RE	05.01.2020	05.01.2020	31.12.2019	301,13 €	042100 Wasser ohne Garagen	301,13 €	070010 Wasser GmbH	7,00 %	301,13 €
2018-1	Öllieferung 2.000 l	RE	29.11.2018	29.11.2018	29.11.2018	1.050,00 €	041000 Brennstoffkosten	3.150,00 €	070001 Energie GmbH	19,00 %	2.100,00 €
					01.01.2019	2.100,00 €	041000 Brennstoffkosten			19,00 %	
Summe: abgerechnete, nicht im Abrechnungszeitraum bezahlte Kosten und Einnahmen										Σ	2.401,13 €

Verwalterbeiratsabrechnung

Entwicklung der Instandhaltungsrücklage

Objekt	WEG Neumarkt 59, 06110 Halle (Saale)
Zeitraum	01.01.2019 - 31.12.2019

Rücklagen	Buchungskonto		
	passiv	aktiv	IBAN / Depot-Nr.
Instandhaltungsrücklage	008000	001201	DE29700009972000111183
Garagenrücklage	008001	001202	DE83700009972000111181

Instandhaltungsrücklage

geplante Rücklagenzuführung (Sollstellungen)	3.500,28 €
- tatsächliche Rücklagenzuführung (Zuführung Bankkonto RL)	3.388,48 €
= Differenz (Zahlungsrückstand)	111,80 €

Buchungen für Konto 008000 Rücklage Instandhaltungsrücklage

Buchung			Datum			Gegenkonto	Soll	Haben	USt. inkl.
Nr.	Text	Typ	Buchung	Wertst. / Fällig.	Abgrenzung				
Saldo 31.12.2018							Σ	2.199,78 €	
2019-77	ZF Instandhaltungs-RL 01/19	benutzerdefiniert	30.01.2019	30.01.2019	30.01.2019	030000 Zuführung Instandhaltungsrücklage		291,69 €	0,00 %
2019-113	ZF Instandhaltungs-RL 02/19	benutzerdefiniert	28.02.2019	28.02.2019	28.02.2019	030000 Zuführung Instandhaltungsrücklage		291,69 €	0,00 %
2019-145	ZF Instandhaltungs-RL 03/19	benutzerdefiniert	30.03.2019	30.03.2019	30.03.2019	030000 Zuführung Instandhaltungsrücklage		291,69 €	0,00 %
2019-178	ZF Instandhaltungs-RL 04/19	benutzerdefiniert	30.04.2019	30.04.2019	30.04.2019	030000 Zuführung Instandhaltungsrücklage		291,69 €	0,00 %
2019-210	ZF Instandhaltungs-RL 05/19	benutzerdefiniert	31.05.2019	31.05.2019	31.05.2019	030000 Zuführung Instandhaltungsrücklage		291,69 €	0,00 %
2019-240	ZF Instandhaltungs-RL 06/19	benutzerdefiniert	30.06.2019	30.06.2019	30.06.2019	030000 Zuführung Instandhaltungsrücklage		291,69 €	0,00 %
2019-275	ZF Instandhaltungs-RL 07/19	benutzerdefiniert	31.07.2019	31.07.2019	31.07.2019	030000 Zuführung Instandhaltungsrücklage		291,69 €	0,00 %
2019-300	Entnahme Inst. Fassade	benutzerdefiniert	08.07.2019	08.07.2019	08.07.2019	029100 Entnahme Instandhaltungsrücklage	3.450,00 €		0,00 %
2019-307	ZF Instandhaltungs-RL 08/19	benutzerdefiniert	30.08.2019	30.08.2019	30.08.2019	030000 Zuführung Instandhaltungsrücklage		291,69 €	0,00 %
2019-343	ZF Instandhaltungs-RL 09/19	benutzerdefiniert	30.09.2019	30.09.2019	30.09.2019	030000 Zuführung Instandhaltungsrücklage		291,69 €	0,00 %

Buchung			Datum			Gegenkonto	Soll	Haben	USt. inkl.	
Nr.	Text	Typ	Buchung	Wertst. / Fällig.	Abgrenzung					
2019-372	ZF Instandhaltungs-RL 10/19	benutzerdefiniert	30.10.2019	30.10.2019	30.10.2019	030000 Zuführung Instandhaltungsrücklage		291,69 €	0,00 %	
2019-406	ZF Instandhaltungs-RL 11/19	benutzerdefiniert	30.11.2019	30.11.2019	30.11.2019	030000 Zuführung Instandhaltungsrücklage		291,69 €	0,00 %	
2019-429	ZF Instandhaltungs-RL 12/19	benutzerdefiniert	30.12.2019	30.12.2019	30.12.2019	030000 Zuführung Instandhaltungsrücklage		179,89 €	0,00 %	
2019-436	Nebenkosten Geldverkehr	benutzerdefiniert	30.12.2019	30.12.2019	30.12.2019	030200 Zuführung Zinsertrag Instandhaltungsrücklage		1,44 €	0,00 %	
Summe im Zeitraum							Σ	3.450,00 €	3.389,92 €	
Saldo 31.12.2019							Σ		2.139,70 €	

Garagenrücklage

geplante Rücklagenzuführung (Sollstellungen)	500,40 €
- tatsächliche Rücklagenzuführung (Zuführung Bankkonto RL)	492,06 €
= Differenz (Zahlungsrückstand)	8,34 €

Buchungen für Konto 008001 Rücklage Garagenrücklage

Buchung			Datum			Gegenkonto	Soll	Haben	USt. inkl.
Nr.	Text	Typ	Buchung	Wertst. / Fällig.	Abgrenzung				
Saldo 31.12.2018							Σ	2.387,93 €	
2019-75	Zuführung RL Garage 01/19	benutzerdefiniert	30.01.2019	30.01.2019	30.01.2019	030001 Zuführung Garagenrücklage		41,70 €	0,00 %
2019-111	Rücklage Garage 02/2019	benutzerdefiniert	28.02.2019	28.02.2019	28.02.2019	030001 Zuführung Garagenrücklage		41,70 €	0,00 %
2019-143	Rücklage Garage 03/2019	benutzerdefiniert	30.03.2019	30.03.2019	30.03.2019	030001 Zuführung Garagenrücklage		41,70 €	0,00 %
2019-176	Zuführung RL Garage 04/19	benutzerdefiniert	30.04.2019	30.04.2019	30.04.2019	030001 Zuführung Garagenrücklage		41,70 €	0,00 %
2019-208	Zuführung RL Garage 05/19	benutzerdefiniert	31.05.2019	31.05.2019	31.05.2019	030001 Zuführung Garagenrücklage		41,70 €	0,00 %
2019-238	Zuführung RL Garage 06/19	benutzerdefiniert	30.06.2019	30.06.2019	30.06.2019	030001 Zuführung Garagenrücklage		41,70 €	0,00 %
2019-273	Zuführung RL Garage 07/19	benutzerdefiniert	31.07.2019	31.07.2019	31.07.2019	030001 Zuführung Garagenrücklage		41,70 €	0,00 %
2019-309	Zuführung RL Garage 08/19	benutzerdefiniert	30.08.2019	30.08.2019	30.08.2019	030001 Zuführung Garagenrücklage		41,70 €	0,00 %
2019-341	Zuführung RL Garage 09/19	benutzerdefiniert	30.09.2019	30.09.2019	30.09.2019	030001 Zuführung Garagenrücklage		41,70 €	0,00 %

Buchung			Datum			Gegenkonto	Soll	Haben	USt. inkl.	
Nr.	Text	Typ	Buchung	Wertst. / Fällig.	Abgrenzung					
2019-374	Zuführung RL Garage 10/19	benutzerdefiniert	30.10.2019	30.10.2019	30.10.2019	030001 Zuführung Garagenrücklage		41,70 €	0,00 %	
2019-404	Zuführung RL Garage 11/19	benutzerdefiniert	30.11.2019	30.11.2019	30.11.2019	030001 Zuführung Garagenrücklage		41,70 €	0,00 %	
2019-431	Zuführung RL Garage 12/19	benutzerdefiniert	30.12.2019	30.12.2019	30.12.2019	030001 Zuführung Garagenrücklage		33,36 €	0,00 %	
Summe im Zeitraum							Σ	0,00 €	492,06 €	
Saldo 31.12.2019							Σ		2.879,99 €	

Hausgeldabrechnung Hausgeld-Einzelabrechnung

Objekt	Neumarkt 59, 06110 Halle (Saale)	Verwalter	GreenGroup Hausverwaltung
Abrechnungszeitraum	01.01.2019 - 31.12.2019		Magdeburger Straße 51, 06112 Halle (Saale) USt-IdNr.: 123-254-201 SEPA Gläubiger-ID: DE98ZZZ09999999999 Registergericht: Amtsgericht Halle (Saale) Registereintrag: HRB 12345

Eigentümer: 090001 ETW 01 Leonardo Hut
Empfänger-Adresse: Hut, Leonardo, Neue Straße 2012, 06110 Halle
Verwaltungseinheit: ETW 01
Lage: 1.OG links

Berechnung Ihres Anteils	Objekt gesamt	Ihr Anteil
Kosten	14.851,94 €	3.370,99 €
- Summe Soll-Vorauszahlungen	14.772,00 €	3.264,00 €
= Abrechnungsspitze	79,94 €	Ihre Nachzahlung 106,99 €
Summe Soll-Vorauszahlungen	14.772,00 €	3.264,00 €
- Summe Ist-Vorauszahlungen	14.572,00 €	3.264,00 €
= Zahlungsdifferenz	200,00 €	0,00 € *
= Abrechnungssaldo		Ihre Nachzahlung 106,99 € *

i * Zur Beschlussfassung steht ausschließlich die Abrechnungsspitze. Etwaige Zahlungsrückstände basieren auf dem Wirtschaftsplan des Vorjahres. Der Abrechnungssaldo dient lediglich der Information. (BGH-Urteil v. 09.03.2012 V ZR 147/11)

Umlageergebnis:

	Kosten	Zeitraum			Umlageschlüssel			Gesamtkosten	Anteil		
		von	bis	Tage	Umlageschlüssel	Gesamt	Anteil			Umlage	
1	Zur Umlage auf eventuelle Mieter bestimmte Kosten gemäß BetrKV										
	ext. berechn. Heizkosten	01.01.2019	31.12.2019	365	ext. berechn. Heizkosten (100,00%) €	6.641,15	1.600,36	Festbetrag	6.641,15 €	1.600,36 €	
	Zwischensumme: extern berechnete Heizkosten								∑	6.641,15 €	1.600,36 €
	ext. berechn. Wasser-/sonst. Kosten	01.01.2019	31.12.2019	365	ext. berechn. Wasser-/sonst. Kosten (100,00%) €	1.553,53	410,56	Festbetrag	1.553,53 €	410,56 €	
	Zwischensumme: Wasserkosten								∑	1.553,53 €	410,56 €

Kosten	Zeitraum			Umlageschlüssel					Gesamt- kosten	Anteil
	von	bis	Tage	Umlageschlüssel	Gesamt	Anteil	Umlage			
040100 Hausmeisterkosten	01.01.2019	31.12.2019	365	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	1.000,000	258,578	anteilig	1.416,00 €	366,15 €	
040400 Gartenarbeiten	01.01.2019	31.12.2019	365	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	1.000,000	258,578	anteilig	208,33 €	53,87 €	
040500 Winterdienst	01.01.2019	31.12.2019	365	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	1.000,000	258,578	anteilig	150,00 €	38,79 €	
042300 Niederschlagswasser	01.01.2019	31.12.2019	365	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	1.000,000	258,578	anteilig	98,00 €	25,34 €	
043000 Allgemeinstrom	01.01.2019	31.12.2019	365	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	1.000,000	258,578	anteilig	582,00 €	150,49 €	
043200 Müllentsorgung	01.01.2019	31.12.2019	365	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	1.000,000	258,578	anteilig	410,00 €	106,02 €	
046000 Versicherung: Gebäude	01.01.2019	31.12.2019	365	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	1.000,000	258,578	anteilig	1.550,00 €	400,79 €	
046200 Versicherung: Haus- und Grundbesitzer-Haftpflicht	01.01.2019	31.12.2019	365	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	1.000,000	258,578	anteilig	142,00 €	36,72 €	
Zwischensumme: sonstige Betriebskosten								∑	4.556,33 €	1.178,17 €
Summe: Zur Umlage auf eventuelle Mieter bestimmte Kosten gemäß BetrKV								∑	12.751,01 €	3.189,09 €

2 Nicht zur Umlage auf eventuelle Mieter bestimmte Kosten										
047000 Kleinreparaturen	01.01.2019	31.12.2019	365	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	1.000,000	258,578	anteilig	206,59 €	53,42 €	
049000 Nebenkosten Geldverkehr	01.01.2019	31.12.2019	365	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	1.000,000	258,578	anteilig	23,18 €	5,99 €	
050000 Verwaltervergütung	01.01.2019	31.12.2019	365	Anzahl Einheit (100,00%) Einh.	10,00	1,00	anteilig	1.535,16 €	153,52 €	
053000 Instandhaltungskosten aus RL finanziert	01.01.2019	31.12.2019	365	MEA allgemein (100,00%) MEA	1.000,000	258,578	anteilig	3.450,00 €	892,09 €	
Summe: Nicht zur Umlage auf eventuelle Mieter bestimmte Kosten								∑	5.214,93 €	1.105,02 €

3 Einnahmen aus Verwaltung gemeinschaftlichen Eigentums und planmäßige Entnahme Rücklage										
028500 Mieteinnahmen Funkmast	01.01.2019	31.12.2019	365	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	1.000,000	258,578	anteilig	-120,00 €	-31,03 €	
029100 Entnahme Instandhaltungsrücklage	01.01.2019	31.12.2019	365	MEA allgemein (100,00%) MEA	1.000,000	258,578	anteilig	-3.450,00 €	-892,09 €	
Summe: Einnahmen aus Verwaltung gemeinschaftlichen Eigentums und planmäßige Entnahme Rücklage								∑	-3.570,00 €	-923,12 €

Gesamtsumme								∑	14.395,94 €	3.370,99 €
--------------------	--	--	--	--	--	--	--	---	--------------------	-------------------

Gesamtabrechnung zum Vermögen der WEG

1. Abrechnung Bankkonten

Abrechnung Bankkonten	001200 WEG-Konto	001201 Rücklagenkonto	001202 Rücklagenkonto Garagen	Geldvermögen
Anfangsbestand 01.01.2019	850,44 €	2.199,78 €	2.387,93 €	5.438,15 €
Hausgeldzahlungen der Eigentümer	14.334,00 €	0,00 €	0,00 €	
Zahlungen der Eigentümer für Rücklage	3.880,54 €	0,00 €	0,00 €	
Einnahmen aus der Verwaltung gemeinsch. Eigentums	120,00 €	3,25 €	0,00 €	
Einnahmen aus entnommener Rücklage	3.450,00 €	0,00 €	0,00 €	
Einnahmen durch Zuführung in die Rücklage	0,00 €	3.388,48 €	492,06 €	
Summe der Einnahmen	21.784,54 €	3.391,73 €	492,06 €	
Ausgaben durch Zuführung in die Rücklage	3.880,54 €	0,00 €	0,00 €	
Ausgaben aus entnommener Rücklage	0,00 €	3.450,00 €	0,00 €	
Kosten im Abrechnungszeitraum	16.020,81 €	1,81 €	0,00 €	
bezahlte, nicht im Zeitraum abgerechnete Kosten	1.827,70 €	0,00 €	0,00 €	
Summe der Ausgaben	21.729,05 €	3.451,81 €	0,00 €	
errechneter Endbestand	905,93 €	2.139,70 €	2.879,99 €	5.925,62 €
Endbestand 31.12.2019	905,93 €	2.139,70 €	2.879,99 €	5.925,62 €
Differenz errechneter zu tatsächlichem Endbestand	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

2. Fortschreibung Geldvermögen (unter Beachtung offener Posten)

Geldvermögen Endbestand 31.12.2019	5.925,62 €
abgerechnete, noch nicht bezahlte Kosten (Kosten bereits in HGA enthalten, aber zum Zeitpunkt der Erstellung der HGA noch unbezahlt)	0,00 €
Abrechnungsspitze aus HGA	79,94 €
Zahlungsrückstände HG bis Ende Abrechnungszeitraum	438,00 €
Zahlungsrückstände RL aus Abrechnungszeitraum	120,14 €
Fortschreibung Geldvermögen (unter Beachtung offener Posten)	6.563,70 €

3. Erläuterungen zur Differenz von bezahlten und umgelegten Kosten

Summe der Ausgaben WEG-Konten	21.729,05 €
Ausgaben durch Zuführung in die Rücklage	-3.880,54 €
Einnahmen aus entnommener Rücklage	-3.450,00 €
Einnahmen aus der Verwaltung gemeinsch. Eigentums	-120,00 €
Gesamtabrechnung Hausgeld	14.278,51 €
bezahlte, nicht im Zeitraum abgerechnete Kosten	-1.827,70 €
abgerechnete, nicht im Abrechnungszeitraum bezahlte Kosten und Einnahmen	2.401,13 €
Summe der Einzelabrechnungen Hausgeld	14.851,94 €

Entwurf

Einzelansicht Zahlungen Eigentümer**Debitor: 090001 ETW 01 Leonardo Hut (Hut, Leonardo 10002 ETW 01 seit 01.01.2000)**

Zeitraum 01.01.2019 - 31.12.2019

Filter Abgrenzungsdatum

	Soll	Ist	Saldo	kumuliert
31.12.2018				320,65 €
Jan. 2019	347,42 €	347,42 €	0,00 €	320,65 €
060100 Hausgeld:	272,00 €	272,00 €	0,00 €	256,00 €
060200 Instandhaltungsrücklage:	75,42 €	75,42 €	0,00 €	64,65 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
Feb. 2019	347,42 €	347,42 €	0,00 €	320,65 €
060100 Hausgeld:	272,00 €	272,00 €	0,00 €	256,00 €
060200 Instandhaltungsrücklage:	75,42 €	75,42 €	0,00 €	64,65 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
März 2019	347,42 €	347,42 €	0,00 €	320,65 €
060100 Hausgeld:	272,00 €	272,00 €	0,00 €	256,00 €
060200 Instandhaltungsrücklage:	75,42 €	75,42 €	0,00 €	64,65 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
Apr. 2019	347,42 €	347,42 €	0,00 €	320,65 €
060100 Hausgeld:	272,00 €	272,00 €	0,00 €	256,00 €
060200 Instandhaltungsrücklage:	75,42 €	75,42 €	0,00 €	64,65 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
Mai 2019	347,42 €	347,42 €	0,00 €	320,65 €
060100 Hausgeld:	272,00 €	272,00 €	0,00 €	256,00 €
060200 Instandhaltungsrücklage:	75,42 €	75,42 €	0,00 €	64,65 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
Juni 2019	347,42 €	347,42 €	0,00 €	320,65 €
060100 Hausgeld:	272,00 €	272,00 €	0,00 €	256,00 €
060200 Instandhaltungsrücklage:	75,42 €	75,42 €	0,00 €	64,65 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
Juli 2019	347,42 €	347,42 €	0,00 €	320,65 €
060100 Hausgeld:	272,00 €	272,00 €	0,00 €	256,00 €
060200 Instandhaltungsrücklage:	75,42 €	75,42 €	0,00 €	64,65 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
Aug. 2019	347,42 €	347,42 €	0,00 €	320,65 €
060100 Hausgeld:	272,00 €	272,00 €	0,00 €	256,00 €
060200 Instandhaltungsrücklage:	75,42 €	75,42 €	0,00 €	64,65 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
Sep. 2019	347,42 €	347,42 €	0,00 €	320,65 €
060100 Hausgeld:	272,00 €	272,00 €	0,00 €	256,00 €
060200 Instandhaltungsrücklage:	75,42 €	75,42 €	0,00 €	64,65 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
Okt. 2019	347,42 €	347,42 €	0,00 €	320,65 €
060100 Hausgeld:	272,00 €	272,00 €	0,00 €	256,00 €
060200 Instandhaltungsrücklage:	75,42 €	75,42 €	0,00 €	64,65 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
Nov. 2019	347,42 €	347,42 €	0,00 €	320,65 €
060100 Hausgeld:	272,00 €	272,00 €	0,00 €	256,00 €
060200 Instandhaltungsrücklage:	75,42 €	75,42 €	0,00 €	64,65 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
Dez. 2019	347,42 €	347,42 €	0,00 €	320,65 €
060100 Hausgeld:	272,00 €	272,00 €	0,00 €	256,00 €
060200 Instandhaltungsrücklage:	75,42 €	75,42 €	0,00 €	64,65 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
31.12.2019				320,65 €

		Soll	Ist	Saldo	kumuliert	
Summe ausgewählter Zeitraum	Σ	4.169,04 €	4.169,04 €	0,00 €	Σ kum.	320,65 €
060100 Hausgeld:		3.264,00 €	3.264,00 €	0,00 €		256,00 €
060200 Instandhaltungsrücklage:		905,04 €	905,04 €	0,00 €		64,65 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:		0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €

Entwurf

Hausgeldabrechnung

Abrechnung für Ausgaben i.S.d. §35a Einkommensteuergesetz

Objekt	Neumarkt 59, 06110 Halle (Saale)	Verwalter	GreenGroup Hausverwaltung
Abrechnungszeitraum	01.01.2019 - 31.12.2019		Magdeburger Straße 51, 06112 Halle (Saale) USt-IdNr.: 123-254-201 SEPA Gläubiger-ID: DE98ZZZ09999999999 Registergericht: Amtsgericht Halle (Saale) Registereintrag: HRB 12345

Eigentümer: 090001 ETW 01 Leonardo Hut
Empfänger-Adresse: Hut, Leonardo, Neue Straße 2012, 06110 Halle
Verwaltungseinheit: ETW 01
Lage: 1.OG links

Ausgaben i.S.d. §35a EStG. Einzelabrechnung:

Konto	umgelegte Kosten		Umlageschlüssel	Anteile	
	Gesamtkosten	dar. §35a		Kosten	dar. §35a
Aufwendungen für die Inanspruchnahme von haushaltsnahen Dienstleistungen					
040100 Hausmeisterkosten	1.416,00 €	216,00 €	100,00% - anteilig - Miteigentumsanteil (Anzahl)	366,15 €	55,85 €
040400 Gartenarbeiten	208,33 €	208,33 €	100,00% - anteilig - Miteigentumsanteil (Anzahl)	53,87 €	53,87 €
040500 Winterdienst	150,00 €	120,00 €	100,00% - anteilig - Miteigentumsanteil (Anzahl)	38,79 €	31,03 €
Summe	∑ 1.774,33 €	544,33 €		458,81 €	140,75 €

Aufwendungen für die Inanspruchnahme von Handwerkerleistungen					
047000 Kleinreparaturen	206,59 €	185,80 €	100,00% - anteilig - Miteigentumsanteil (Anzahl)	53,42 €	48,04 €
Summe	∑ 206,59 €	185,80 €		53,42 €	48,04 €

Ihr Anteil an den ausgewiesenen Ausgaben nach §35a EStG.	∑	188,79 €
---	----------	-----------------

i Die Entscheidung darüber, welche Positionen im Rahmen der Einkommenssteuererklärung berücksichtigt werden können, obliegt ausschließlich der zuständigen Finanzbehörde.

Hausgeldabrechnung

Übersicht der umgelegten Konten

Objekt	Neumarkt 59, 06110 Halle (Saale)	Verwalter	GreenGroup Hausverwaltung
Abrechnungszeitraum	01.01.2019 - 31.12.2019		Magdeburger Straße 51, 06112 Halle (Saale) USt-IdNr.: 123-254-201 SEPA Gläubiger-ID: DE98ZZZ09999999999 Registergericht: Amtsgericht Halle (Saale) Registereintrag: HRB 12345

umgelegte Konten:

Kostenkonto	Umlageschlüssel	Kostensumme	umgelegte Kosten	nicht umgelegte Kosten
		brutto	brutto	brutto
1 Zur Umlage auf eventuelle Mieter bestimmte Kosten gemäß BetrKV				
041000 Brennstoffkosten		6.200,00 €		
041200 Emissionsmessung		0,00 €		
041300 Wartung Heizung		326,15 €		
041500 Miete Heizungsähler		115,00 €		
041700 Miete Warmwasserzähler		0,00 €		
041800 Servicekosten-Heizkostenabrechnung		0,00 €		
043001 Strom für Heizung		0,00 €		
ext. berechn. Heizkosten	ext. berechn. Heizkosten (100,00%) €	6.641,15 €	6.641,15 €	0,00 €
Zwischensumme: extern berechnete Heizkosten	Σ	6.641,15 €	6.641,15 €	0,00 €
041600 Miete Kaltwasserzähler		110,00 €		
041801 Servicekosten-Wasserabrechnung		0,00 €		
042100 Wasser ohne Garagen		1.443,53 €		
042200 Abwasser		0,00 €		
ext. berechn. Wasser-/sonst. Kosten	ext. berechn. Wasser-/sonst. Kosten (100,00%) €	1.553,53 €	1.553,53 €	0,00 €
042000 Wasser Garagen	Zähler: Kaltwasser (100,00%) cbm	456,00 €	456,00 €	0,00 €
Zwischensumme: Wasserkosten	Σ	2.009,53 €	2.009,53 €	0,00 €
040100 Hausmeisterkosten	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	1.416,00 €	1.416,00 €	0,00 €
040400 Gartenarbeiten	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	208,33 €	208,33 €	0,00 €
040500 Winterdienst	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	150,00 €	150,00 €	0,00 €

Kostenkonto	Umlageschlüssel		Kostensumme	umgelegte Kosten	nicht umgelegte Kosten
			brutto	brutto	brutto
042300 Niederschlagswasser	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl		98,00 €	98,00 €	0,00 €
043000 Allgemeinstrom	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl		582,00 €	582,00 €	0,00 €
043200 Müllentsorgung	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl		410,00 €	410,00 €	0,00 €
046000 Versicherung: Gebäude	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl		1.550,00 €	1.550,00 €	0,00 €
046200 Versicherung: Haus- und Grundbesitzer-Haftpflicht	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl		142,00 €	142,00 €	0,00 €
Zwischensumme: sonstige Betriebskosten		∑	4.556,33 €	4.556,33 €	0,00 €
Summe: Zur Umlage auf eventuelle Mieter bestimmte Kosten gemäß BetrKV		∑	13.207,01 €	13.207,01 €	0,00 €
2 Nicht zur Umlage auf eventuelle Mieter bestimmte Kosten					
047000 Kleinreparaturen	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl		206,59 €	206,59 €	0,00 €
049000 Nebenkosten Geldverkehr	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl		23,18 €	23,18 €	0,00 €
050000 Verwaltervergütung	Anzahl Einheit (100,00%) Einh.		1.535,16 €	1.535,16 €	0,00 €
053000 Instandhaltungskosten aus RL finanziert	MEA allgemein (100,00%) MEA		3.450,00 €	3.450,00 €	0,00 €
Summe: Nicht zur Umlage auf eventuelle Mieter bestimmte Kosten		∑	5.214,93 €	5.214,93 €	0,00 €
3 Einnahmen aus Verwaltung gemeinschaftlichen Eigentums und planmäßige Entnahme Rücklage					
028500 Mieteinnahmen Funkmast	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl		-120,00 €	-120,00 €	0,00 €
029100 Entnahme Instandhaltungsrücklage	MEA allgemein (100,00%) MEA		-3.450,00 €	-3.450,00 €	0,00 €
Summe: Einnahmen aus Verwaltung gemeinschaftlichen Eigentums und planmäßige Entnahme Rücklage		∑	-3.570,00 €	-3.570,00 €	0,00 €
Gesamtsumme		∑	14.851,94 €	14.851,94 €	0,00 €

Hausgeldabrechnung

HG-Guthaben/Nachzahlungen aller Eigentümer

Objekt	Neumarkt 59, 06110 Halle (Saale)	Verwalter	GreenGroup Hausverwaltung
Abrechnungszeitraum	01.01.2019 - 31.12.2019		Magdeburger Straße 51, 06112 Halle (Saale) USt-IdNr.: 123-254-201 SEPA Gläubiger-ID: DE98ZZZ09999999999 Registergericht: Amtsgericht Halle (Saale) Registereintrag: HRB 12345

Anteile der Eigentümer:

Eigentümer	Kostensumme	Summe Soll-VZ	Abrechn.Spitze	Ihre Soll-VZ	Ihre Ist-VZ	Zahl.Diff.	Abrechn.Saldo
	brutto	brutto	brutto	brutto	brutto	brutto	brutto
090001 ETW 01 Leonardo Hut	3.370,99 €	3.264,00 €	106,99 €	3.264,00 €	3.264,00 €	0,00 €	106,99 €
090003 ETW 03 Fischer, Maria & Ernst	2.121,70 €	2.640,00 €	-518,30 €	2.640,00 €	2.640,00 €	0,00 €	-518,30 €
090004 ETW 04 Rosental, Rosa	2.687,96 €	2.700,00 €	-12,04 €	2.700,00 €	2.700,00 €	0,00 €	-12,04 €
090005 Garage G1 Leonardo Hut	262,47 €	204,00 €	58,47 €	204,00 €	204,00 €	0,00 €	58,47 €
090006 ETW 02 Lorenz, Jenni	2.763,44 €	2.640,00 €	123,44 €	2.640,00 €	2.640,00 €	0,00 €	123,44 €
090007 Garage G2 Lorenz, Jenni	252,84 €	216,00 €	36,84 €	216,00 €	216,00 €	0,00 €	36,84 €
090008 Garage G3 Fischer, Maria & Ernst	241,53 €	204,00 €	37,53 €	204,00 €	204,00 €	0,00 €	37,53 €
090009 Garage G4 Rosental, Rosa	211,47 €	240,00 €	-28,53 €	240,00 €	240,00 €	0,00 €	-28,53 €
090010 Garage G5 Keller, Franz	255,27 €	264,00 €	-8,73 €	264,00 €	264,00 €	0,00 €	-8,73 €
090013 ETW 05 Becker, Sebastian	2.684,27 €	2.400,00 €	284,27 €	2.400,00 €	2.200,00 €	200,00 €	484,27 €
Summe	Σ 14.851,94 €	14.772,00 €	79,94 €	14.772,00 €	14.572,00 €	200,00 €	279,94 €

Hausgeldabrechnung

Zahlungsdifferenzen für HG und RL aller Eigentümer (inkl. Vorjahre)

Objekt	Neumarkt 59, 06110 Halle (Saale)	Verwalter	GreenGroup Hausverwaltung
Abrechnungszeitraum	01.01.2019 - 31.12.2019		Magdeburger Straße 51, 06112 Halle (Saale) USt-IdNr.: 123-254-201 SEPA Gläubiger-ID: DE98ZZZ09999999999 Registergericht: Amtsgericht Halle (Saale) Registereintrag: HRB 12345

Zahlungsdifferenzen aller Eigentümer

Wertstellung / Fälligkeit		bis 31.12.2019				
Eigentümer	VE	Hausgeld	Rücklagen	sonstige Ertragsarten (z.B. Mahngeb., Verz.-Zinsen, ...)	Zahlung ohne Sollstellung (keiner Forderung zugeordnet)	Summe OPs
090001 ETW 01 Leonardo Hut	10002 ETW 01 1.OG links	256,00 €	64,65 €	0,00 €		320,65 €
090006 ETW 02 Lorenz, Jenni	10003 ETW 02 1.OG rechts	220,00 €	63,12 €	0,00 €		283,12 €
090007 Garage G2 Lorenz, Jenni	10007 Garage G2 im Hof	18,00 €	8,34 €	0,00 €		26,34 €
090013 ETW 05 Becker, Sebastian	10001 ETW 05 Erdgeschoss	200,00 €	48,68 €			248,68 €
Gesamtsumme	Σ	694,00 €	184,79 €	0,00 €	0,00 €	878,79 €

Abrechnung Rücklage "Garagenrücklage"

Einzelabrechnung

Objekt	Neumarkt 59, 06110 Halle (Saale)	Verwalter	GreenGroup Hausverwaltung
Abrechnungszeitraum	01.01.2019 - 31.12.2019		Magdeburger Straße 51, 06112 Halle (Saale) USt-IdNr.: 123-254-201 SEPA Gläubiger-ID: DE98ZZZ09999999999 Registergericht: Amtsgericht Halle (Saale) Registereintrag: HRB 12345

Eigentümer: **090005 Garage G1 Leonardo Hut**
 Empfänger-Adresse: Hut, Leonardo, Neue Straße 2012, 06110 Halle
 Verwaltungseinheit: Garage G1
 Lage: im Hof

	Abrechnungsergebnis gesamt	Ihr Anteil
geplante Rücklagenzuführung	500,40 €	100,08 €
tatsächliche Rücklagenzuführung	492,06 €	100,08 €
Saldo	= Zahlungsrückstand 8,34 €	= Planerfüllung 0,00 €

Rücklagenentwicklung:

Konto	Zeitraum			Umlageschlüssel	Umlageschlüssel			Ist		
	von	bis	Tage		Umlageschlüssel	Gesamt	Anteil	Umlage	Gesamtbetrag	Anteil
030001 Zuführung Garagenrücklage	01.01.2019	31.12.2019	365	tatsächliche Werte (100,00%) €	492,06	100,08	Festbetrag	492,06 €	100,08 €	
Zwischensumme: Zuführungen Rücklage								∑	492,06 €	100,08 €
Zwischensumme: Entnahmen Rücklage								∑	0,00 €	0,00 €
Ergebnis Zuführungen abzügl. Entnahmen								∑	492,06 €	100,08 €

Rücklagenzuführung aller Eigentümer:

Eigentümer	Plan (Sollstellungen)	Ist (tatsächlich gezahlt)	Rückstand / Überzahlung
090005 Garage G1 Leonardo Hut	100,08 €	100,08 €	0,00 €
090007 Garage G2 Lorenz, Jenni	100,08 €	91,74 €	8,34 €
090008 Garage G3 Fischer, Maria & Ernst	100,08 €	100,08 €	0,00 €
090009 Garage G4 Rosental, Rosa	100,08 €	100,08 €	0,00 €

Eigentümer	Plan (Sollstellungen)	Ist (tatsächlich gezahlt)	Rückstand / Überzahlung
090010 Garage G5 Keller, Franz	100,08 €	100,08 €	0,00 €
Summe Σ	500,40 €	492,06 €	8,34 €

Rücklagenentwicklung Bankkonto

Bestand Rücklage zu Beginn des Abrechnungszeitraums	2.387,93 €
+ Einzahlungen	492,06 €
- Entnahmen	0,00 €
= Endbestand Rücklage am Ende des Abrechnungszeitraums	2.879,99 €

Entwurf

Abrechnung Rücklage "Instandhaltungsrücklage"

Einzelabrechnung

Objekt	Neumarkt 59, 06110 Halle (Saale)	Verwalter	GreenGroup Hausverwaltung
Abrechnungszeitraum	01.01.2019 - 31.12.2019		Magdeburger Straße 51, 06112 Halle (Saale) USt-IdNr.: 123-254-201 SEPA Gläubiger-ID: DE98ZZZ09999999999 Registergericht: Amtsgericht Halle (Saale) Registereintrag: HRB 12345

Eigentümer: **090001 ETW 01 Leonardo Hut**
 Empfänger-Adresse: Hut, Leonardo, Neue Straße 2012, 06110 Halle
 Verwaltungseinheit: ETW 01
 Lage: 1.OG links

		Abrechnungsergebnis gesamt	Ihr Anteil
geplante Rücklagenzuführung		3.500,28 €	905,04 €
tatsächliche Rücklagenzuführung		3.388,48 €	905,04 €
Saldo		= Zahlungsrückstand 111,80 €	= Planerfüllung 0,00 €

Rücklagenentwicklung:

Konto	Zeitraum			Umlageschlüssel				Ist		
	von	bis	Tage	Umlageschlüssel	Gesamt	Anteil	Umlage	Gesamtbetrag	Anteil	
028101 Zinseinnahmen Instandhaltungsrücklage	01.01.2019	31.12.2019	365	MEA allgemein (100,00%) MEA	1.000,000	258,578	anteilig	3,25 €	0,84 €	
030000 Zuführung Instandhaltungsrücklage	01.01.2019	31.12.2019	365	tatsächliche Werte (100,00%) €	3.388,48	905,04	Festbetrag	3.388,48 €	905,04 €	
Zwischensumme: Zuführungen Rücklage								Σ	3.391,73 €	905,88 €
029100 Entnahme Instandhaltungsrücklage	01.01.2019	31.12.2019	365	MEA allgemein (100,00%) MEA	1.000,000	258,578	anteilig	-3.450,00 €	-892,09 €	
049201 Abgeltungssteuer Instandhaltungsrücklage	01.01.2019	31.12.2019	365	MEA allgemein (100,00%) MEA	1.000,000	258,578	anteilig	-1,42 €	-0,37 €	
049301 Solidaritätszuschlag Instandhaltungsrücklage	01.01.2019	31.12.2019	365	MEA allgemein (100,00%) MEA	1.000,000	258,578	anteilig	-0,39 €	-0,10 €	
Zwischensumme: Entnahmen Rücklage								Σ	-3.451,81 €	-892,56 €
Ergebnis Zuführungen abzügl. Entnahmen								Σ	-60,08 €	13,32 €

Rücklagenzuführung aller Eigentümer:

Eigentümer	Plan (Sollstellungen)	Ist (tatsächlich gezahlt)	Rückstand / Überzahlung
090001 ETW 01 Leonardo Hut	905,04 €	905,04 €	0,00 €
090003 ETW 03 Fischer, Maria & Ernst	446,88 €	446,88 €	0,00 €
090004 ETW 04 Rosental, Rosa	806,76 €	806,76 €	0,00 €
090006 ETW 02 Lorenz, Jenni	757,44 €	694,32 €	63,12 €
090013 ETW 05 Becker, Sebastian	584,16 €	535,48 €	48,68 €
Summe Σ	3.500,28 €	3.388,48 €	111,80 €

Rücklagenentwicklung Bankkonto

Bestand Rücklage zu Beginn des Abrechnungszeitraums	2.199,78 €
+ Einzahlungen	3.391,73 €
- Entnahmen	-3.451,81 €
= Endbestand Rücklage am Ende des Abrechnungszeitraums	2.139,70 €

Hausmeister Sauber – Ihr Partner für Sauberkeit

Besenstr. 2

in 06132 Halle (Saale)

Tel: 0345/ 65982

Mobil: 0169/556699

Mail: hausmeister@sauber.de

Hausmeister Sauber, R. Sauber, Besenstraße 2, 06132 Halle (Saale)

WEG Neumarkt 59
c/o Greengroup Hausverwaltung
Magdeburger Straße 51
06112 Halle (Saale)

RECHNUNG

Datum: 13.04.2019

Re-Nr.: 2019-013

Kd.-Nr: 1111

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir erlauben uns, Ihnen unsere Leistung wie folgt zu berechnen:

Gartenpflege Frühjahr 2019 gemäß Leistungsverzeichnis	WEG Neumarkt 59 Leistungsort: Neue Straße 2012 in 06110 Halle (Saale)	
Summe USt.pflichtige Positionen		80,78 €
Zuzüglich USt. 19 %		15,35 €
Gesamtbetrag brutto		96,13 €

Im Rechnungsbetrag enthaltene Bruttoleistung nach §35a: 96,13 € für haushaltsnahe Dienstleistungen.

Zahlung innerhalb von 14 Tagen ohne Abzug.

Mit freundlichen Grüßen

Richard Sauber

Hausmeister Sauber
R. Sauber
Besenstraße 2
06132 Halle (Saale)

Saalesparkasse Halle
IBAN: DE62800537621901213184
BIC: NOLADEHAL25

USt-ID: DE254432135
Finanzamt Halle (Saale)

Energie GmbH – Ihr Partner für Wärme und Energie
Heizölversorgung
Strelitzer Weg 12
06110 Halle (Saale)

Energie GmbH, Strelitzer Weg 12 in 06110 Halle (Saale), Fon: 0345/ 567 365 0, Mail info@energie-gmbH.de

WEG Neumarkt 59
c/o Greengroup Hausverwaltung GmbH
Magdeburger Straße 51
06112 Halle (Saale)

RECHNUNG 03/2019

Datum: 29.12.2019
Re-Nr.: 2019-03-369
Kd.-Nr: 369

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Lieferung gemäß Lieferschein Nr. 2019-03 vom 27.12.2019 berechnen wir Ihnen
2.500 l Heizöl zu je 0,84 €/l

Nettobetrag:	2.352,94 €
zzgl. 19% Umsatzsteuer:	447,06 €
Rechnungsbetrag:	2.800,00 €

Zahlen Sie diesen Betrag unter Angabe Ihrer Kundennummer auf unser Ihnen bekanntes
Konto bis spätestens 20.01.2020.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Energie GmbH-Team

*Wir wünschen unseren Kunden einen guten Rutsch und ein gesundes neues
Jahr 2020.*

Universaldienstleister – immer da, wenn Sie uns brauchen

Universaldienstleister
Diestelweg 1
in 06108 Halle (Saale)

Universaldienstleister, Diestelweg 1 in 06108 Halle (Saale), Tel. 0345/206 528 698, Mail: Universaldienstleister@diebesten.halle

WEG Neumarkt 59
c/ o Greengroup Hausverwaltung
Magdeburger Straße 51
06112 Halle (Saale)

RECHNUNG 2019 / 07/ 02

Datum: 02.07.2019
Kundennummer: 236

Sehr geehrte Eigentümer der WEG Neumarkt 59,

folgende Leistungen vom 10.06.2019 stelle ich Ihnen für den Leistungsort Neue Straße 2012 in 06110 Halle (Saale) nachfolgend in Rechnung:

Gewerk/ Bauteil	Menge	Maßeinheit	Einzelpreis/ Einheit in €	Gesamtpreis in €
Gerüst	120	m ²	1,70	204,00
Dämmstoff	110	m ²	2,10	231,00
Putz	110	m ²	1,55	170,50
Putzschielen	150	m	1,00	150,00
Summe Gerüst/ Material				755,50
Dämmen	110	m ²	8,65	951,50

Universaldienstleister
Diestelweg 1
06108 Halle (Saale)

Bank: Sparkasse Münsterland Ost
DE45800537620481568923
BIC: NOLADE21HAL

USt-ID: DE32685479551
Finanzamt Halle

Universaldienstleister – immer da, wenn Sie uns brauchen

Universaldienstleister
Diestelweg 1
in 06108 Halle (Saale)

Verputzen	110	m ²	10,00	1.100,00
Summe Handwerkerleistungen				2.051,50
Aufwandspauschale lt. Vertrag				92,16
Summe Gesamtleistung netto				2.899,16
Zzgl. 19% Umsatzsteuer				550,84
Rechnungsbetrag brutto				3.450,00

Zahlung innerhalb von 21 Tagen ohne Abzug.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Universaldienstleister
Christian Schulze

Universaldienstleister
Diestelweg 1
06108 Halle (Saale)

Bank: Sparkasse Münsterland Ost
DE45800537620481568923
BIC: NOLADE21HAL

USt-ID: DE32685479551
Finanzamt Halle