

## Verwalterbeiratsabrechnung

**Objekt** WEG Neumarkt 59, 06110 Halle (Saale)  
**Zeitraum** 01.01.2019 - 31.12.2019  
**Erstellungsdatum** 23.06.2021

### 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

    Zahlungsdifferenzen Eigentümer inkl. Vorjahre ..... 7

    Zahlungsdifferenzen Eigentümer inkl. Vorjahre - Einzelaufstellung ..... 8

**Einnahme-Überschuss-Rechnung der WEG** ..... 9

    EÜR nach Konten ..... 9

    Einzelbuchungen für Kosten (Zahlungen/Rechnungen nach Wertstellung) ..... 10

**abgegrenzte Posten** ..... 14

**Entwicklung der Instandhaltungsrücklage** ..... 16

### Anhänge

- Entwurf Eigentümerdokument Hausgeldabrechnung
- Entwurf Eigentümerdokument Abrechnung Rücklage (Garagen-RLA 2019)
- Entwurf Eigentümerdokument Abrechnung Rücklage (RLA 2019)

#### Rechnungs-Belege (3)

| Kto-Nr. | Konto                                      | B.-Nr.   | Beleg-Nr. | Buchungstext                  | Rechnungsbetrag | Kreditor                         | Fälligkeitsdatum | B.-Nr. Zahlungen |
|---------|--|----------|-----------|-------------------------------|-----------------|----------------------------------|------------------|------------------|
| 040400  | Gartenarbeiten                             | 2019-169 |           | Gartenpflege<br>Frühjahr 2019 | 96,13 €         | 070002 Hausmeister<br>Sauber     | 13.04.2019       | 2019-172         |
| 041000  | Brennstoffkosten                           | 2019-427 |           | Öllieferung<br>2.500l         | 2.800,00 €      | 070001 Energie<br>GmbH           | 30.12.2019       | 2019-441         |
|         |  | 2019-427 |           | Öllieferung<br>2.500l         | 2.800,00 €      | 070001 Energie<br>GmbH           | 30.12.2019       | 2019-441         |
| 053000  | Instandhaltungskosten<br>aus RL finanziert | 2019-299 |           | Instandh.<br>Fassade          | 3.450,00 €      | 070009<br>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
- Im Dokument *Zahlungsdifferenzen Eigentümer inkl. Vorjahre*, werden die Forderungen und Verbindlichkeiten nach Eigentümern kategorisiert ausgewiesen.
- *Zahlungsdifferenzen Eigentümer inkl. Vorjahre - Einzelaufstellung* dient als Detailansicht zu den im Dokument *Zahlungsdifferenzen Eigentümer inkl. Vorjahre* ausgewiesenen Beträgen und zeigt die zugrunde liegenden Buchungen auf.

### 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 Inhaltverzeichnis 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<br>Zeitraum  |   |  |  |                   |
|---|---|--|--|-------------------|
| WEG Neumarkt 59, 06110 Halle (Saale)<br>01.01.2019 - 31.12.2019 |   |  |  |                   |
| Abrechnung Bankkonten   | 001200 WEG-Konto<br>IBAN: DE74700009971000111183<br>Kontoinhaber: WEG Neumarkt 59 | 001201 Rücklagenkonto<br>IBAN: DE29700009972000111183<br>Kontoinhaber: WEG Neumarkt 59 | 001202 Rücklagenkonto Garagen<br>IBAN: DE83700009972000111181<br>Kontoinhaber: WEG Neumarkt 59 | Geldvermögen      |
| <b>Anfangsbestand 01.01.2019</b>                                | <b>850,44 €</b>   | <b>2.199,78 €</b>  | <b>2.387,93 €</b>  | <b>5.438,15 €</b> |
| 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 €   |                   |
| <b>Summe der Einnahmen</b>                                      | <b>21.784,54 €</b>  | <b>3.391,73 €</b>  | <b>492,06 €</b>  |                   |
| 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 €   |                   |
| <b>Summe der Ausgaben</b>                                       | <b>21.729,05 €</b>  | <b>3.451,81 €</b>  | <b>0,00 €</b>  |                   |
| errechneter Endbestand  | 905,93 €  | 2.139,70 €   | 2.879,99 €   | 5.925,62 €        |
| <b>Endbestand 31.12.2019</b>                                    | <b>905,93 €</b>   | <b>2.139,70 €</b>  | <b>2.879,99 €</b>  | <b>5.925,62 €</b> |
| Differenz errechneter zu tatsächlichem Endbestand               | 0,00 €  | 0,00 €   | 0,00 €   | 0,00 €            |

## Verwalterbeiratsabrechnung

### Zahlungen Eigentümer

#### WEG gesamt im Abrechnungszeitraum (Wertstellung)

| Objekt<br>Zeitraum             |                      | WEG Neumarkt 59, 06110 Halle (Saale)<br>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 €          |  |
| <b>Summe</b>                   | <b>Σ 18.772,68 €</b> | <b>18.214,54 €</b>  | <b>558,14 €</b> |  |

Musterdokument

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

| Objekt<br>Zeitraum  |  | WEG Neumarkt 59, 06110 Halle (Saale)<br>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      |
| <b>090001 ETW 01 Leonardo Hut (Hut, Leonardo 10002 ETW 01 seit 01.01.2000)</b>                                  |  |   |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |            |
| 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 €     |
| <b>090003 ETW 03 Fischer, Maria &amp; Ernst (Fischer, Maria &amp; Ernst 10004 ETW 03 seit 01.01.2000)</b>       |  |   |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |            |
| 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 €     |
| <b>090004 ETW 04 Rosental, Rosa (Rosental, Rosa 10005 ETW 04 seit 01.01.2000)</b>                               |  |   |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |            |
| 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 €     |
| <b>090005 Garage G1 Leonardo Hut (Hut, Leonardo 10006 Garage G1 seit 01.01.2008)</b>                            |  |   |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |            |
| 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 €     |
| <b>090006 ETW 02 Lorenz, Jenni (Lorenz, Jenni 10003 ETW 02 seit 01.08.2011)</b>                                 |  |   |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |            |
| 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 €   |
| <b>090007 Garage G2 Lorenz, Jenni (Lorenz, Jenni 10007 Garage G2 seit 01.07.2011)</b>                           |  |   |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |            |
| 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 €    |
| <b>090008 Garage G3 Fischer, Maria &amp; Ernst (Fischer, Maria &amp; Ernst 10008 Garage G3 seit 01.01.2008)</b> |  |   |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |            |
| 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 €     |
| <b>090009 Garage G4 Rosental, Rosa (Rosental, Rosa 10009 Garage G4 seit 01.01.2008)</b>                         |  |   |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |            |
| 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 €     |
| <b>090010 Garage G5 Keller, Franz (Keller, Franz 10010 Garage G5 seit 01.01.2008)</b>                           |  |   |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |            |
| 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 €     |
| <b>090013 ETW 05 Becker, Sebastian (Becker, Sebastian 10001 ETW 05 seit 01.11.2016)</b>                         |  |   |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |            |
| 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              |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| <b>gesamt</b>                  | <b>01/2019</b>    | <b>02/2019</b>    | <b>03/2019</b>    | <b>04/2019</b>    | <b>05/2019</b>    | <b>06/2019</b>    | <b>07/2019</b>    | <b>08/2019</b>    | <b>09/2019</b>    | <b>10/2019</b>    | <b>11/2019</b>    | <b>12/2019</b>    | <b>Summe</b>       |
| <b>Summe Soll</b>              | <b>1.564,39 €</b> | <b>1.564,39 €</b> | <b>1.564,39 €</b> | <b>1.564,39 €</b> | <b>1.564,39 €</b> | <b>1.564,39 €</b> | <b>1.564,39 €</b> | <b>1.564,39 €</b> | <b>1.564,39 €</b> | <b>1.564,39 €</b> | <b>1.564,39 €</b> | <b>1.564,39 €</b> | <b>18.772,68 €</b> |
| 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 €           |
| <b>Summe Haben</b>             | <b>1.564,39 €</b> | <b>1.564,39 €</b> | <b>1.564,39 €</b> | <b>1.564,39 €</b> | <b>1.564,39 €</b> | <b>1.564,39 €</b> | <b>1.564,39 €</b> | <b>1.564,39 €</b> | <b>1.564,39 €</b> | <b>1.564,39 €</b> | <b>1.564,39 €</b> | <b>1.006,25 €</b> | <b>18.214,54 €</b> |
| 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 €           |
| <b>Gesamtsaldo</b>             | <b>0,00 €</b>     | <b>0,00 €</b>     | <b>0,00 €</b>     | <b>0,00 €</b>     | <b>0,00 €</b>     | <b>0,00 €</b>     | <b>0,00 €</b>     | <b>0,00 €</b>     | <b>0,00 €</b>     | <b>0,00 €</b>     | <b>0,00 €</b>     | <b>558,14 €</b>   | <b>558,14 €</b>    |
| 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****Zahlungsdifferenzen Eigentümer inkl. Vorjahre**

| Objekt<br>Zeitraum                                    |                          | WEG Neumarkt 59, 06110 Halle (Saale)<br>Wertst./Fälligkeit: bis 31.12.2019 |                 |                   |                 |  |
|---|--------------------------|--|-----------------|-------------------|-----------------|--|
| Eigentümer  | VE                       | Kategorie  | Forderungen     | Verbindlichkeiten | Saldo           |  |
| 090001 ETW 01 Leonardo Hut                            | 10002 ETW 01 1.OG links  | Zahlungsdifferenzen für HG   | 256,00 €        | -                 | 256,00 €        |  |
|   |                          | Zahlungsdifferenzen für RL   | 64,65 €         | -                 | 64,65 €         |  |
|   |                          | <b>Summe</b> $\Sigma$  | <b>320,65 €</b> | -                 | <b>320,65 €</b> |  |
| 090006 ETW 02 Lorenz, Jenni                           | 10003 ETW 02 1.OG rechts | Zahlungsdifferenzen für HG   | 220,00 €        | -                 | 220,00 €        |  |
|   |                          | Zahlungsdifferenzen für RL   | 63,12 €         | -                 | 63,12 €         |  |
|   |                          | <b>Summe</b> $\Sigma$  | <b>283,12 €</b> | -                 | <b>283,12 €</b> |  |
| 090007 Garage G2 Lorenz, Jenni                        | 10007 Garage G2 im Hof   | Zahlungsdifferenzen für HG   | 18,00 €         | -                 | 18,00 €         |  |
|   |                          | Zahlungsdifferenzen für RL   | 8,34 €          | -                 | 8,34 €          |  |
|   |                          | <b>Summe</b> $\Sigma$  | <b>26,34 €</b>  | -                 | <b>26,34 €</b>  |  |
| 090013 ETW 05 Becker, Sebastian                       | 10001 ETW 05 Erdgeschoss | Zahlungsdifferenzen für HG   | 200,00 €        | -                 | 200,00 €        |  |
|   |                          | Zahlungsdifferenzen für RL   | 48,68 €         | -                 | 48,68 €         |  |
|   |                          | <b>Summe</b> $\Sigma$  | <b>248,68 €</b> | -                 | <b>248,68 €</b> |  |
| <b>Summe: Abrechnungsspitze aus HGA Vorjahre</b>      |                          |  | $\Sigma$        | -                 | -               |  |
| <b>Summe: Zahlungsdifferenzen für HG</b>              |                          |  | $\Sigma$        | <b>694,00 €</b>   | <b>694,00 €</b> |  |
| <b>Summe: Zahlungsdifferenzen für RL</b>              |                          |  | $\Sigma$        | <b>184,79 €</b>   | <b>184,79 €</b> |  |
| <b>Summe: sonstige Zahlungsdifferenzen Eigentümer</b> |                          |  | $\Sigma$        | -                 | -               |  |
| <b>Gesamtsumme</b>                                    |                          |  | $\Sigma$        | <b>878,79 €</b>   | <b>878,79 €</b> |  |

**Zahlungen Eigentümer**

**Zahlungsdifferenzen Eigentümer inkl. Vorjahre - Einzelaufstellung**

| Zeitraum                               |  | Wertst./Fälligkeit: bis 31.12.2019 |            |                   |                          |                     |                     |                  |   |                     |                   |                     |
|--|--|------------------------------------|------------|-------------------|--------------------------|---------------------|---------------------|------------------|---|---------------------|-------------------|---------------------|
| Buchung                                |  |                                    | Datum      |                   |                          | Betrag              |                     |                  | Gegenkonto  | offene Posten       |                   |                     |
| Nr.                                    | Buchungstext                           | Typ                                | Buchung    | Wertst. / Fällig. | Abgrenzung               | brutto              | netto               | USt. %           |   | Forderungen         | Verbindlichkeiten | Saldo               |
| <b>090001 ETW 01 Leonardo Hut</b>      |  |                                    |            |                   |                          |                     |                     |                  |   | <b>320,65 €</b>     |                   | <b>320,65 €</b>     |
| 2017-164                               | HG 09/2016 ETW 01 Leonardo Hut         | Sollstellung                       | 26.07.2017 | 05.09.2016        | 05.09.2016<br>05.09.2016 | 256,00 €<br>64,65 € | 256,00 €<br>64,65 € | 0,00 %<br>0,00 % | 060100 Hausgeld<br>060200 Instandhaltungsrücklage | 256,00 €<br>64,65 € | -                 | 256,00 €<br>64,65 € |
| <b>090006 ETW 02 Lorenz, Jenni</b>     |  |                                    |            |                   |                          |                     |                     |                  |   | <b>283,12 €</b>     |                   | <b>283,12 €</b>     |
| 2019-414                               | HG in 12/2019 ETW 02 Lorenz, Jenni     | Sollstellung                       | 01.12.2019 | 04.12.2019        | 04.12.2019<br>04.12.2019 | 220,00 €<br>63,12 € | 220,00 €<br>63,12 € | 0,00 %<br>0,00 % | 060100 Hausgeld<br>060200 Instandhaltungsrücklage | 220,00 €<br>63,12 € | -                 | 220,00 €<br>63,12 € |
| <b>090007 Garage G2 Lorenz, Jenni</b>  |  |                                    |            |                   |                          |                     |                     |                  |   | <b>26,34 €</b>      |                   | <b>26,34 €</b>      |
| 2019-415                               | HG in 12/2019 Garage G2 Lorenz, Jenni  | Sollstellung                       | 01.12.2019 | 04.12.2019        | 04.12.2019<br>04.12.2019 | 18,00 €<br>8,34 €   | 18,00 €<br>8,34 €   | 0,00 %<br>0,00 % | 060100 Hausgeld<br>060300 Garagenrücklage         | 18,00 €<br>8,34 €   | -                 | 18,00 €<br>8,34 €   |
| <b>090013 ETW 05 Becker, Sebastian</b> |  |                                    |            |                   |                          |                     |                     |                  |   | <b>248,68 €</b>     |                   | <b>248,68 €</b>     |
| 2019-419                               | HG in 12/2019 ETW 05 Becker, Sebastian | Sollstellung                       | 01.12.2019 | 04.12.2019        | 04.12.2019<br>04.12.2019 | 200,00 €<br>48,68 € | 200,00 €<br>48,68 € | 0,00 %<br>0,00 % | 060100 Hausgeld<br>060200 Instandhaltungsrücklage | 200,00 €<br>48,68 € | -                 | 200,00 €<br>48,68 € |



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

|                 |                                      |
|-----------------|--------------------------------------|
| <b>Objekt</b>   | WEG Neumarkt 59, 06110 Halle (Saale) |
| <b>Zeitraum</b> | 01.01.2019 - 31.12.2019              |

**Erträge**

| Kontoname                                    | Wirtschaftsplan (Konten)<br>01.01.2020 - 31.12.2020 | Saldo<br>01.01.2019 - 31.12.2019 |
|--|---|----------------------------------|
| 028101 Zinseinnahmen Instandhaltungsrücklage | -   | 3,25 €                           |
| 028500 Mieteinnahmen Funkmast                | 122,40 €  | 120,00 €                         |
| 060100 Hausgeld                              | -   | 14.334,00 €                      |
| 060200 Instandhaltungsrücklage               | -   | 3.388,48 €                       |
| 060300 Garagenrücklage                       | -   | 492,06 €                         |
| <b>Summe der Erträge</b>                     | <b>Σ 122,40 €</b>                                   | <b>18.337,79 €</b>               |

**Kosten**

| Kontoname  | Wirtschaftsplan (Konten)<br>01.01.2020 - 31.12.2020 | Saldo<br>01.01.2019 - 31.12.2019 |
|--|---|----------------------------------|
| 040100 Hausmeisterkosten                                 | 1.444,32 €  | 1.416,00 €                       |
| 040400 Gartenarbeiten                                    | 212,50 €  | 208,33 €                         |
| 040500 Winterdienst                                      | 153,00 €  | 150,00 €                         |
| 041000 Brennstoffkosten                                  | 6.324,00 €  | 6.000,00 €                       |
| 041300 Wartung Heizung                                   | 332,67 €  | 326,15 €                         |
| 041500 Miete Heizungsähler                               | 117,30 €  | 115,00 €                         |
| 041600 Miete Kaltwasserähler                             | 112,20 €  | 110,00 €                         |
| 042000 Wasser Garagen                                    | 465,12 €  | 456,00 €                         |
| 042100 Wasser ohne Garagen                               | 1.472,40 €  | 1.142,40 €                       |
| 042300 Niederschlagswasser                               | 99,96 €   | 98,00 €                          |
| 043000 Allgmeinstrom                                     | 593,64 €  | 509,70 €                         |
| 043200 Müllentsorgung                                    | 418,20 €  | 410,00 €                         |
| 046000 Versicherung: Gebäude                             | 1.581,00 €  | 1.550,00 €                       |
| 046200 Versicherung: Haus- und Grundbesitzer-Haftpflicht | 144,84 €  | 142,00 €                         |
| 047000 Kleinreparaturen                                  | 210,72 €  | 206,59 €                         |
| 049000 Nebenkosten Geldverkehr                           | 23,64 €   | 23,18 €                          |
| 049201 Abgeltungssteuer Instandhaltungsrücklage          | -   | 1,42 €                           |
| 049301 Solidaritätszuschlag Instandhaltungsrücklage      | -   | 0,39 €                           |
| 050000 Verwaltervergütung                                | 1.565,86 €  | 1.535,16 €                       |
| 053000 Instandhaltungskosten aus RL finanziert           | 0,00 €  | 3.450,00 €                       |
| <b>Kostensumme</b>                                       | <b>Σ 15.271,37 €</b>                                | <b>17.850,32 €</b>               |

**Saldo**

|                            | 01.01.2019 - 31.12.2019 |
|----------------------------|-------------------------|
| <b>Einnahme-Überschuss</b> | <b>Σ 487,47 €</b>       |

 alle Werte brutto

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

| Konto / Buchung |   | Datum                                |                          | Soll-Konto |                    | Haben-Konto |           | Mehrung<br>EÜ | Minderung<br>EÜ   | Saldo              |
|-----------------|---|--------------------------------------|--------------------------|------------|--------------------|-------------|-----------|---------------|-------------------|--------------------|
| Nr.             | Name / Text                                   | Wertst. /<br>Fällig.                 | Abgrenzung               | Nr.        | Name               | Nr.         | Name      |               |                   |                    |
| <b>Objekt</b>   |   | WEG Neumarkt 59, 06110 Halle (Saale) |                          |            |                    |             |           |               |                   |                    |
| <b>Zeitraum</b> |   | 01.01.2019 - 31.12.2019              |                          |            |                    |             |           |               |                   |                    |
| <b>040100</b>   | <b>Hausmeisterkosten</b>                      |                                      |                          |            |                    |             |           |               | <b>1.416,00 €</b> | <b>-1.416,00 €</b> |
| 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/<br>12 | 22.10.2019                           | 05.10.2019               | 070002     | Hausmeister Sauber | 001200      | WEG-Konto |               | 118,00 €          |                    |
| 2019-399        | Auszahlung Hausmeisterleistung 2019 11/<br>12 | 15.11.2019                           | 05.11.2019               | 070002     | Hausmeister Sauber | 001200      | WEG-Konto |               | 118,00 €          |                    |
| 2019-437        | Auszahlung Hausmeisterleistung 2019 12/<br>12 | 11.12.2019                           | 05.12.2019               | 070002     | Hausmeister Sauber | 001200      | WEG-Konto |               | 118,00 €          |                    |
| <b>040400</b>   | <b>Gartenarbeiten</b>                         |                                      |                          |            |                    |             |           |               | <b>208,33 €</b>   | <b>-208,33 €</b>   |
| 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 €          |                    |
| <b>040500</b>   | <b>Winterdienst</b>                           |                                      |                          |            |                    |             |           |               | <b>150,00 €</b>   | <b>-150,00 €</b>   |
| 2019-142        | Auszahlung Winterdienst 1. Quartal 2019       | 20.03.2019                           | 07.03.2019               | 070002     | Hausmeister Sauber | 001200      | WEG-Konto |               | 150,00 €          |                    |
| <b>041000</b>   | <b>Brennstoffkosten</b>                       |                                      |                          |            |                    |             |           |               | <b>6.000,00 €</b> | <b>-6.000,00 €</b> |
| 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<br>01.01.2020 | 070001     | Energie GmbH       | 001200      | WEG-Konto |               | 2.800,00 €        |                    |
| <b>041300</b>   | <b>Wartung Heizung</b>                        |                                      |                          |            |                    |             |           |               | <b>326,15 €</b>   | <b>-326,15 €</b>   |

| Konto / Buchung |   | Datum                |            | Soll-Konto |              | Haben-Konto |           | Mehrfach<br>EÜ | Minderung<br>EÜ   | Saldo              |
|-----------------|---|----------------------|------------|------------|--------------|-------------|-----------|----------------|-------------------|--------------------|
| Nr.             | Name / Text                                 | Wertst. /<br>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 €          |                    |
| <b>041500</b>   | <b>Miete Heizungszähler</b>                 |                      |            |            |              |             |           |                | <b>115,00 €</b>   | <b>-115,00 €</b>   |
| 2019-448        | Auszahlung Miete HKV                        | 30.12.2019           | 30.12.2019 | 070000     | Abrechner    | 001200      | WEG-Konto |                | 115,00 €          |                    |
| <b>041600</b>   | <b>Miete Kaltwasserzähler</b>               |                      |            |            |              |             |           |                | <b>110,00 €</b>   | <b>-110,00 €</b>   |
| 2019-449        | Auszahlung Miete Wasserzähler               | 30.12.2019           | 30.12.2019 | 070000     | Abrechner    | 001200      | WEG-Konto |                | 110,00 €          |                    |
| <b>042000</b>   | <b>Wasser Garagen</b>                       |                      |            |            |              |             |           |                | <b>456,00 €</b>   | <b>-456,00 €</b>   |
| 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/<br>12 | 22.10.2019           | 20.10.2019 | 070010     | Wasser GmbH  | 001200      | WEG-Konto |                | 38,00 €           |                    |
| 2019-402        | Auszahlung Abschlag Wasser Garage 11/<br>12 | 20.11.2019           | 20.11.2019 | 070010     | Wasser GmbH  | 001200      | WEG-Konto |                | 38,00 €           |                    |
| 2019-439        | Auszahlung Abschlag Wasser Garage 12/<br>12 | 30.12.2019           | 20.12.2019 | 070010     | Wasser GmbH  | 001200      | WEG-Konto |                | 38,00 €           |                    |
| <b>042100</b>   | <b>Wasser ohne Garagen</b>                  |                      |            |            |              |             |           |                | <b>1.142,40 €</b> | <b>-1.142,40 €</b> |
| 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<br>EÜ  | Minderung<br>EÜ   | Saldo              |
|-----------------|--|----------------------|------------|------------|------------------|-------------|-----------|----------------|-------------------|--------------------|
| Nr.             | Name / Text  | Wertst. /<br>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 €           |                    |
| <b>042300</b>   | <b>Niederschlagswasser</b>                               |                      |            |            |                  |             |           |                | <b>98,00 €</b>    | <b>-98,00 €</b>    |
| 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 €           |                    |
| <b>043000</b>   | <b>Allgemeinstrom</b>                                    |                      |            |            |                  |             |           | <b>72,30 €</b> | <b>582,00 €</b>   | <b>-509,70 €</b>   |
| 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 €           |                    |
| <b>043200</b>   | <b>Müllentsorgung</b>                                    |                      |            |            |                  |             |           |                | <b>410,00 €</b>   | <b>-410,00 €</b>   |
| 2019-401        | Auszahlung Müllgebühren 2019                             | 15.11.2019           | 15.11.2019 | 070006     | Stadtwirtschaft  | 001200      | WEG-Konto |                | 410,00 €          |                    |
| <b>046000</b>   | <b>Versicherung: Gebäude</b>                             |                      |            |            |                  |             |           |                | <b>1.550,00 €</b> | <b>-1.550,00 €</b> |
| 2019-272        | Auszahlung VS-Prämien 2019                               | 29.07.2019           | 26.07.2019 | 070004     | IXI Versicherung | 001200      | WEG-Konto |                | 1.550,00 €        |                    |
| <b>046200</b>   | <b>Versicherung: Haus- und Grundbesitzer-Haftpflicht</b> |                      |            |            |                  |             |           |                | <b>142,00 €</b>   | <b>-142,00 €</b>   |
| 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<br>EÜ | Minderung<br>EÜ   | Saldo              |                     |
|-----------------------|---|----------------------|------------|------------|--|-------------|----------------|---------------|-------------------|--------------------|---------------------|
| Nr.                   | Name / Text   | Wertst. /<br>Fällig. | Abgrenzung | Nr.        | Name   | Nr.         | Name           |               |                   |                    |                     |
| <b>047000</b>         | <b>Kleinreparaturen</b>                             |                      |            |            |  |             |                |               | <b>206,59 €</b>   | <b>-206,59 €</b>   |                     |
| 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 €          |                    |                     |
| <b>049000</b>         | <b>Nebenkosten Geldverkehr</b>                      |                      |            |            |  |             |                |               | <b>23,18 €</b>    | <b>-23,18 €</b>    |                     |
| 2019-428              | Kontoführungsgebühren                               | 30.12.2019           | 30.12.2019 | 049000     | Nebenkosten Geldverkehr                      | 001200      | WEG-Konto      |               | 23,18 €           |                    |                     |
| <b>049201</b>         | <b>Abgeltungssteuer Instandhaltungsrücklage</b>     |                      |            |            |  |             |                |               | <b>1,42 €</b>     | <b>-1,42 €</b>     |                     |
| 2019-434              | Nebenkosten Geldverkehr                             | 30.12.2019           | 30.12.2019 | 049201     | Abgeltungssteuer Instandhaltungsrücklage     | 001201      | Rücklagenkonto |               | 1,42 €            |                    |                     |
| <b>049301</b>         | <b>Solidaritätszuschlag Instandhaltungsrücklage</b> |                      |            |            |  |             |                |               | <b>0,39 €</b>     | <b>-0,39 €</b>     |                     |
| 2019-435              | Nebenkosten Geldverkehr                             | 30.12.2019           | 30.12.2019 | 049301     | Solidaritätszuschlag Instandhaltungsrücklage | 001201      | Rücklagenkonto |               | 0,39 €            |                    |                     |
| <b>050000</b>         | <b>Verwaltervergütung</b>                           |                      |            |            |  |             |                |               | <b>1.535,16 €</b> | <b>-1.535,16 €</b> |                     |
| 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 €          |                    |                     |
| <b>053000</b>         | <b>Instandhaltungskosten aus RL finanziert</b>      |                      |            |            |  |             |                |               | <b>3.450,00 €</b> | <b>-3.450,00 €</b> |                     |
| 2019-302              | Zahlung Instandh. Fassade                           | 15.07.2019           | 03.07.2019 | 070009     | Universaldienstleister                       | 001200      | WEG-Konto      |               | 3.450,00 €        |                    |                     |
| <b>Summe Ausgaben</b> |   |                      |            |            |  |             |                | ∑             | <b>72,30 €</b>    | <b>17.922,62 €</b> | <b>-17.850,32 €</b> |

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

| Objekt<br>Zeitraum   |                    | WEG Neumarkt 59, 06110 Halle (Saale)<br>01.01.2019 - 31.12.2019   |  |
|--|--------------------|---|--|
| Kategorie  | Betrag             | Bemerkungen   |  |
| <b>Summe der Ausgaben WEG-Konten</b>                                     | <b>21.729,05 €</b> |   |  |
| Ausgaben durch Zuführung in die Rücklage                                 | -3.880,54 €        | Ausgaben vom WEG-Konto für die Zuführung Rücklage sind keine Kostenposition.  |  |
|  | <b>17.848,51 €</b> |   |  |
| 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.  |  |
| <b>Gesamtabrechnung Hausgeld</b>   | <b>14.278,51 €</b> | <b>Gesamtkosten der WEG im Abrechnungszeitraum</b>  |  |
| 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.                                    |  |
| <b>Summe der Einzelabrechnungen Hausgeld</b>                             | <b>14.851,94 €</b> | <b>Entspricht der Summe der Kostenanteile aller Eigentümer im Abrechnungszeitraum.</b>  |  |

**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               |            |                      |
| <b>Objekt</b> WEG Neumarkt 59, 06110 Halle (Saale)                                     |                                  |       |            |                   |            |                   |                            |                   |                     |            |                      |
| <b>Zeitraum</b> 01.01.2019 - 31.12.2019  |                                  |       |            |                   |            |                   |                            |                   |                     |            |                      |
| <b>bezahlte, nicht im Zeitraum abgerechnete Kosten</b>                                 |                                  |       |            |                   |            |                   |                            |                   |                     |            |                      |
| 2019-427   | Öllieferung 2.500l               | RE    | 30.12.2019 | 30.12.2019        | 01.01.2020 | <b>1.900,00 €</b> | 041000 Brennstoffkosten    | <b>1.900,00 €</b> | 070001 Energie GmbH | 19,00 %    | <b>1.900,00 €</b>    |
| 2019-45  | SchlussRE Strom 2018             | RE    | 10.01.2019 | 10.01.2019        | 31.12.2018 | <b>-72,30 €</b>   | 043000 Allgmeinestrom      | <b>-72,30 €</b>   | 070001 Energie GmbH | 19,00 %    | <b>-72,30 €</b>      |
| <b>Summe: bezahlte, nicht im Zeitraum abgerechnete Kosten</b>                          |                                  |       |            |                   |            |                   |                            |                   |                     | Σ          | <b>1.827,70 €</b>    |
| <b>abgerechnete, nicht im Abrechnungszeitraum bezahlte Kosten und Einnahmen</b>        |                                  |       |            |                   |            |                   |                            |                   |                     |            |                      |
| 2020-3   | Schlussrechnung Wasser allgemein | RE    | 05.01.2020 | 05.01.2020        | 31.12.2019 | <b>301,13 €</b>   | 042100 Wasser ohne Garagen | <b>301,13 €</b>   | 070010 Wasser GmbH  | 7,00 %     | <b>301,13 €</b>      |
| 2018-1   | Öllieferung 2.000 l              | RE    | 29.11.2018 | 29.11.2018        | 01.01.2019 | <b>2.100,00 €</b> | 041000 Brennstoffkosten    | <b>2.100,00 €</b> | 070001 Energie GmbH | 19,00 %    | <b>2.100,00 €</b>    |
| <b>Summe: abgerechnete, nicht im Abrechnungszeitraum bezahlte Kosten und Einnahmen</b> |                                  |       |            |                   |            |                   |                            |                   |                     | Σ          | <b>2.401,13 €</b>    |

## Verwalterbeiratsabrechnung

### Entwicklung der Instandhaltungsrücklage

|                 |                                      |
|-----------------|--------------------------------------|
| <b>Objekt</b>   | WEG Neumarkt 59, 06110 Halle (Saale) |
| <b>Zeitraum</b> | 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 €      |
| <b>= Differenz (Zahlungsrückstand)</b>                     | <b>111,80 €</b> |

### 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 %            |  |
| <b>Summe im Zeitraum</b> |                             |                   |            |                   |            |   | Σ    | <b>3.450,00 €</b> | <b>3.389,92 €</b> |  |
| <b>Saldo 31.12.2019</b>  |                             |                   |            |                   |            |   | Σ    |                   | <b>2.139,70 €</b> |  |

**Garagenrücklage**

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

**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 %            |  |
| <b>Summe im Zeitraum</b> |                           |                   |            |                   |            |                                  | Σ    | <b>0,00 €</b> | <b>492,06 €</b>   |  |
| <b>Saldo 31.12.2019</b>  |                           |                   |            |                   |            |                                  | Σ    |               | <b>2.879,99 €</b> |  |

## Hausgeldabrechnung Hausgeld-Einzelabrechnung

|                            |   |                  |   |
|----------------------------|---|------------------|---|
| <b>Objekt</b>              | <b>Neumarkt 59, 06110 Halle (Saale)</b> | <b>Verwalter</b> | <b>GreenGroup Hausverwaltung</b>  |
| <b>Abrechnungszeitraum</b> | 01.01.2019 - 31.12.2019                 |                  | Magdeburger Straße 51, 06112 Halle (Saale)<br>USt-IdNr.: 123-254-201<br>SEPA Gläubiger-ID: DE98ZZZ09999999999<br>Registergericht: Amtsgericht Halle (Saale)<br>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 €     | 2.860,07 €                      |
| - Summe Soll-Vorauszahlungen | 14.772,00 €     | 3.264,00 €                      |
| <b>= Abrechnungsspitze</b>   | <b>79,94 €</b>  | <b>Ihr Guthaben -403,93 €</b>   |
| Summe Soll-Vorauszahlungen   | 14.772,00 €     | 3.264,00 €                      |
| - Summe Ist-Vorauszahlungen  | 14.572,00 €     | 3.264,00 €                      |
| <b>= Zahlungsdifferenz</b>   | <b>200,00 €</b> | <b>0,00 € *</b>                 |
| <b>= Abrechnungssaldo</b>    |                 | <b>Ihr Guthaben -403,93 € *</b> |

 \* 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     |              |                   |                   |
| <b>1</b> | <b>Zur Umlage auf eventuelle Mieter bestimmte Kosten gemäß BetrKV</b> |            |            |      |   |          |          |            |              |                   |                   |
|          | ext. berechn. Heizkosten  | 01.01.2019 | 31.12.2019 | 365  | ext. berechn. Heizkosten (100,00%)   €            | 6.641,15 | 1.000,00 | Festbetrag | 6.641,15 €   | 1.000,00 €        |                   |
|          | <b>Zwischensumme: extern berechnete Heizkosten</b>                    |            |            |      |   |          |          |            | <b>Σ</b>     | <b>6.641,15 €</b> | <b>1.000,00 €</b> |
|          | ext. berechn. Wasser-/sonst. Kosten                                   | 01.01.2019 | 31.12.2019 | 365  | ext. berechn. Wasser-/sonst. Kosten (100,00%)   € | 1.553,53 | 500,00   | Festbetrag | 1.553,53 €   | 500,00 €          |                   |
|          | 042000 Wasser Garagen   | 01.01.2019 | 31.12.2019 | 365  | Kaltwasser (100,00%)   cbm                        | -        | -        | Zähler     | 456,00 €     | 0,00 €            |                   |
|          | <b>Zwischensumme: Wasserkosten</b>                                    |            |            |      |   |          |          |            | <b>Σ</b>     | <b>2.009,53 €</b> | <b>500,00 €</b>   |

| Kosten   | Zeitraum   |            |      | Umlageschlüssel                       |           |         |          |             | Gesamtkosten       | 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 €            |                   |
| <b>Zwischensumme: sonstige Betriebskosten</b>  |            |            |      |                                       |           |         |          | ∑           | <b>4.556,33 €</b>  | <b>1.178,17 €</b> |
| <b>Summe: Zur Umlage auf eventuelle Mieter bestimmte Kosten gemäß BetrKV</b>                         |            |            |      |                                       |           |         |          | ∑           | <b>13.207,01 €</b> | <b>2.678,17 €</b> |
| <b>2 Nicht zur Umlage auf eventuelle Mieter bestimmte Kosten</b>                                     |            |            |      |                                       |           |         |          |             |                    |                   |
| 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 €           |                   |
| <b>Summe: Nicht zur Umlage auf eventuelle Mieter bestimmte Kosten</b>                                |            |            |      |                                       |           |         |          | ∑           | <b>5.214,93 €</b>  | <b>1.105,02 €</b> |
| <b>3 Einnahmen aus Verwaltung gemeinschaftlichen Eigentums und planmäßige Entnahme Rücklage</b>      |            |            |      |                                       |           |         |          |             |                    |                   |
| 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 €          |                   |
| <b>Summe: Einnahmen aus Verwaltung gemeinschaftlichen Eigentums und planmäßige Entnahme Rücklage</b> |            |            |      |                                       |           |         |          | ∑           | <b>-3.570,00 €</b> | <b>-923,12 €</b>  |
| <b>Gesamtsumme</b>   |            |            |      |                                       |           |         |          | ∑           | <b>14.851,94 €</b> | <b>2.860,07 €</b> |

## Gesamtabrechnung zum Vermögen der WEG

### 1. Abrechnung Bankkonten

| Abrechnung Bankkonten                             | 001200 WEG-Konto   | 001201 Rücklagenkonto | 001202 Rücklagenkonto Garagen | Geldvermögen      |
|---|--------------------|-----------------------|-------------------------------|-------------------|
| <b>Anfangsbestand 01.01.2019</b>                  | <b>850,44 €</b>    | <b>2.199,78 €</b>     | <b>2.387,93 €</b>             | <b>5.438,15 €</b> |
| 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 €                      |                   |
| <b>Summe der Einnahmen</b>                        | <b>21.784,54 €</b> | <b>3.391,73 €</b>     | <b>492,06 €</b>               |                   |
| 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 €                        |                   |
| <b>Summe der Ausgaben</b>                         | <b>21.729,05 €</b> | <b>3.451,81 €</b>     | <b>0,00 €</b>                 |                   |
| errechneter Endbestand                            | 905,93 €           | 2.139,70 €            | 2.879,99 €                    | 5.925,62 €        |
| <b>Endbestand 31.12.2019</b>                      | <b>905,93 €</b>    | <b>2.139,70 €</b>     | <b>2.879,99 €</b>             | <b>5.925,62 €</b> |
| Differenz errechneter zu tatsächlichem Endbestand | 0,00 €             | 0,00 €                | 0,00 €                        | 0,00 €            |

### 2. Fortschreibung Geldvermögen (unter Beachtung offener Posten)

|  |                   |
|--|-------------------|
| <b>Geldvermögen Endbestand 31.12.2019</b>  | <b>5.925,62 €</b> |
| abgerechnete, bis Ende Abrechnungszeitraum nicht bezahlte Posten (Kosten bereits in HGA enthalten, aber zum Zeitpunkt der Erstellung der HGA noch unbezahlt) | -301,13 €         |
| Abrechnungsspitze aus HGA  | 79,94 €           |
| Zahlungsdifferenzen für HG im Abrechnungszeitraum  | 438,00 €          |
| Zahlungsdifferenzen für RL im Abrechnungszeitraum  | 120,14 €          |
| <b>Fortschreibung Geldvermögen (unter Beachtung offener Posten)</b>  | <b>6.262,57 €</b> |

**3. Erläuterungen zur Differenz von bezahlten und umgelegten Kosten**

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

**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 €        |
| <b>Jan. 2019</b>                          | <b>347,42 €</b> | <b>347,42 €</b> | <b>0,00 €</b> | <b>320,65 €</b> |
| 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 €          |
| <b>Feb. 2019</b>                          | <b>347,42 €</b> | <b>347,42 €</b> | <b>0,00 €</b> | <b>320,65 €</b> |
| 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 €          |
| <b>März 2019</b>                          | <b>347,42 €</b> | <b>347,42 €</b> | <b>0,00 €</b> | <b>320,65 €</b> |
| 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 €          |
| <b>Apr. 2019</b>                          | <b>347,42 €</b> | <b>347,42 €</b> | <b>0,00 €</b> | <b>320,65 €</b> |
| 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 €          |
| <b>Mai 2019</b>                           | <b>347,42 €</b> | <b>347,42 €</b> | <b>0,00 €</b> | <b>320,65 €</b> |
| 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 €          |
| <b>Juni 2019</b>                          | <b>347,42 €</b> | <b>347,42 €</b> | <b>0,00 €</b> | <b>320,65 €</b> |
| 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 €          |
| <b>Juli 2019</b>                          | <b>347,42 €</b> | <b>347,42 €</b> | <b>0,00 €</b> | <b>320,65 €</b> |
| 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 €          |
| <b>Aug. 2019</b>                          | <b>347,42 €</b> | <b>347,42 €</b> | <b>0,00 €</b> | <b>320,65 €</b> |
| 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 €          |
| <b>Sep. 2019</b>                          | <b>347,42 €</b> | <b>347,42 €</b> | <b>0,00 €</b> | <b>320,65 €</b> |
| 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 €          |
| <b>Okt. 2019</b>                          | <b>347,42 €</b> | <b>347,42 €</b> | <b>0,00 €</b> | <b>320,65 €</b> |
| 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 €          |
| <b>Nov. 2019</b>                          | <b>347,42 €</b> | <b>347,42 €</b> | <b>0,00 €</b> | <b>320,65 €</b> |
| 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 €          |
| <b>Dez. 2019</b>                          | <b>347,42 €</b> | <b>347,42 €</b> | <b>0,00 €</b> | <b>320,65 €</b> |
| 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     |                 |
|---|----------|-------------------|-------------------|---------------|---------------|-----------------|
| <b>Summe ausgewählter Zeitraum</b>        | $\Sigma$ | <b>4.169,04 €</b> | <b>4.169,04 €</b> | <b>0,00 €</b> | $\Sigma$ kum. | <b>320,65 €</b> |
| 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 €          |

Musterdokument



## Hausgeldabrechnung

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

|                            |   |                  |   |
|----------------------------|---|------------------|---|
| <b>Objekt</b>              | <b>Neumarkt 59, 06110 Halle (Saale)</b> | <b>Verwalter</b> | <b>GreenGroup Hausverwaltung</b>  |
| <b>Abrechnungszeitraum</b> | 01.01.2019 - 31.12.2019                 |                  | Magdeburger Straße 51, 06112 Halle (Saale)<br>USt-IdNr.: 123-254-201<br>SEPA Gläubiger-ID: DE98ZZZ09999999999<br>Registergericht: Amtsgericht Halle (Saale)<br>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       |
| <b>Aufwendungen für die Inanspruchnahme von haushaltsnahen Dienstleistungen</b> |                   |                 |  |                 |                 |
| 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 €         |
| <b>Summe</b> $\Sigma$   | <b>1.774,33 €</b> | <b>544,33 €</b> |  | <b>458,81 €</b> | <b>140,75 €</b> |

|  |                 |                 |  |                |                |
|--|-----------------|-----------------|--|----------------|----------------|
| <b>Aufwendungen für die Inanspruchnahme von Handwerkerleistungen</b> |                 |                 |  |                |                |
| 047000 Kleinreparaturen  | 206,59 €        | 185,80 €        | 100,00% - anteilig - Miteigentumsanteil (Anzahl) | 53,42 €        | 48,04 €        |
| <b>Summe</b> $\Sigma$  | <b>206,59 €</b> | <b>185,80 €</b> |  | <b>53,42 €</b> | <b>48,04 €</b> |

|   |          |                 |
|---|----------|-----------------|
| <b>Ihr Anteil an den ausgewiesenen Ausgaben nach §35a EStG.</b> | $\Sigma$ | <b>188,79 €</b> |
|---|----------|-----------------|

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

## Hausgeldabrechnung

### Übersicht der umgelegten Konten

|                            |   |                  |  |
|----------------------------|---|------------------|--|
| <b>Objekt</b>              | <b>Neumarkt 59, 06110 Halle (Saale)</b> | <b>Verwalter</b> | <b>GreenGroup Hausverwaltung</b>   |
| <b>Abrechnungszeitraum</b> | 01.01.2019 - 31.12.2019                 |                  | Magdeburger Straße 51, 06112 Halle (Saale)<br>USt-IdNr.: 123-254-201<br>SEPA Gläubiger-ID: DE98ZZZ0999999999<br>Registergericht: Amtsgericht Halle (Saale)<br>Registereintrag: HRB 12345 |

#### umgelegte Konten:

| Kostenkonto   | Umlageschlüssel                                   | Kostensumme       | umgelegte Kosten  | nicht umgelegte Kosten |
|---|---|-------------------|-------------------|------------------------|
|   |   | brutto            | brutto            | brutto                 |
| <b>1 Zur Umlage auf eventuelle Mieter bestimmte Kosten gemäß BetrKV</b> |   |                   |                   |                        |
| 041000 Brennstoffkosten   |   | 6.200,00 €        |                   |                        |
| 041200 Emissionsmessung   |   | 0,00 €            |                   |                        |
| 041300 Wartung Heizung  |   | 326,15 €          |                   |                        |
| 041500 Miete Heizungsähler  |   | 115,00 €          |                   |                        |
| 041700 Miete Warmwasserähler  |   | 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 €                 |
| <b>Zwischensumme: extern berechnete Heizkosten</b>                      | <b>Σ</b>  | <b>6.641,15 €</b> | <b>6.641,15 €</b> | <b>0,00 €</b>          |
| 041600 Miete Kaltwasserähler  |   | 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 €                 |
| <b>Zwischensumme: Wasserkosten</b>                                      | <b>Σ</b>  | <b>2.009,53 €</b> | <b>2.009,53 €</b> | <b>0,00 €</b>          |
| 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 €                 |
|          | <b>Zwischensumme: sonstige Betriebskosten</b>  | Σ                                     | <b>4.556,33 €</b>  | <b>4.556,33 €</b>  | <b>0,00 €</b>          |
|          | <b>Summe: Zur Umlage auf eventuelle Mieter bestimmte Kosten gemäß BetrKV</b>                         | Σ                                     | <b>13.207,01 €</b> | <b>13.207,01 €</b> | <b>0,00 €</b>          |
| <b>2</b> | <b>Nicht zur Umlage auf eventuelle Mieter bestimmte Kosten</b>                                       |                                       |                    |                    |                        |
|          | 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 €                 |
|          | <b>Summe: Nicht zur Umlage auf eventuelle Mieter bestimmte Kosten</b>                                | Σ                                     | <b>5.214,93 €</b>  | <b>5.214,93 €</b>  | <b>0,00 €</b>          |
| <b>3</b> | <b>Einnahmen aus Verwaltung gemeinschaftlichen Eigentums und planmäßige Entnahme Rücklage</b>        |                                       |                    |                    |                        |
|          | 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 €                 |
|          | <b>Summe: Einnahmen aus Verwaltung gemeinschaftlichen Eigentums und planmäßige Entnahme Rücklage</b> | Σ                                     | <b>-3.570,00 €</b> | <b>-3.570,00 €</b> | <b>0,00 €</b>          |
|          | <b>Gesamtsumme</b>   | Σ                                     | <b>14.851,94 €</b> | <b>14.851,94 €</b> | <b>0,00 €</b>          |

**Hausgeldabrechnung****HG-Guthaben/Nachzahlungen aller Eigentümer**

|                            |   |                  |   |
|----------------------------|---|------------------|---|
| <b>Objekt</b>              | <b>Neumarkt 59, 06110 Halle (Saale)</b> | <b>Verwalter</b> | <b>GreenGroup Hausverwaltung</b>  |
| <b>Abrechnungszeitraum</b> | 01.01.2019 - 31.12.2019                 |                  | Magdeburger Straße 51, 06112 Halle (Saale)<br>USt-IdNr.: 123-254-201<br>SEPA Gläubiger-ID: DE98ZZZ09999999999<br>Registergericht: Amtsgericht Halle (Saale)<br>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              | 2.860,07 €         | 3.264,00 €         | -403,93 €      | 3.264,00 €         | 3.264,00 €         | 0,00 €          | -403,93 €       |
| 090003 ETW 03 Fischer, Maria & Ernst    | 2.549,13 €         | 2.640,00 €         | -90,87 €       | 2.640,00 €         | 2.640,00 €         | 0,00 €          | -90,87 €        |
| 090004 ETW 04 Rosental, Rosa            | 2.923,66 €         | 2.700,00 €         | 223,66 €       | 2.700,00 €         | 2.700,00 €         | 0,00 €          | 223,66 €        |
| 090005 Garage G1 Leonardo Hut           | 262,47 €           | 204,00 €           | 58,47 €        | 204,00 €           | 204,00 €           | 0,00 €          | 58,47 €         |
| 090006 ETW 02 Lorenz, Jenni             | 2.863,23 €         | 2.640,00 €         | 223,23 €       | 2.640,00 €         | 2.640,00 €         | 0,00 €          | 223,23 €        |
| 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         | 2.432,27 €         | 2.400,00 €         | 32,27 €        | 2.400,00 €         | 2.200,00 €         | 200,00 €        | 232,27 €        |
| <b>Summe</b> $\Sigma$                   | <b>14.851,94 €</b> | <b>14.772,00 €</b> | <b>79,94 €</b> | <b>14.772,00 €</b> | <b>14.572,00 €</b> | <b>200,00 €</b> | <b>279,94 €</b> |

## Hausgeldabrechnung

### Vermögensbericht - Übersicht

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

### Vermögensbericht

#### 1. Abrechnung Bankvermögen

| Konto                         | Anfangsbestand<br>01.01.2019 | Endbestand<br>31.12.2019 |
|-------------------------------|------------------------------|--------------------------|
| 001200 WEG-Konto              | 850,44 €                     | 905,93 €                 |
| 001201 Rücklagenkonto         | 2.199,78 €                   | 2.139,70 €               |
| 001202 Rücklagenkonto Garagen | 2.387,93 €                   | 2.879,99 €               |
| <b>Summe</b>                  | <b>Σ 5.438,15 €</b>          | <b>5.925,62 €</b>        |

#### 2. Forderungen und Verbindlichkeiten

| Kategorie                                       | Forderungen         | Verbindlichkeiten | Saldo           |
|---|---------------------|-------------------|-----------------|
| nicht bezahlte Posten                           | 0,00 €              | 1.000,00 €        | -1.000,00 €     |
| Abrechnungsspitze aus HGA                       | 612,00 €            | 532,06 €          | 79,94 €         |
| Abrechnungsspitze aus HGA Vorjahre              | 0,00 €              | 0,00 €            | 0,00 €          |
| Zahlungsdifferenzen für HG                      | 694,00 €            | 0,00 €            | 694,00 €        |
| Zahlungsdifferenzen für RL                      | 184,79 €            | 0,00 €            | 184,79 €        |
| sonstige Zahlungsdifferenzen Eigentümer         | 0,00 €              | 0,00 €            | 0,00 €          |
| <b>Summe: Forderungen und Verbindlichkeiten</b> | <b>Σ 1.490,79 €</b> | <b>1.532,06 €</b> | <b>-41,27 €</b> |

## Hausgeldabrechnung

### Liste nicht bezahlte Posten

|                            |   |                  |  |
|----------------------------|---|------------------|--|
| <b>Objekt</b>              | <b>Neumarkt 59, 06110 Halle (Saale)</b> | <b>Verwalter</b> | <b>GreenGroup Hausverwaltung</b>           |
| <b>Abrechnungszeitraum</b> | 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                 |

## Vermögensbericht

### Liste nicht bezahlte Posten

| Nr.  | Name                            | Typ           | B.-Datum   | Wertst. / Fällig. | Abgrenzung | Betrag     | USt.   | Forderungen | Verbindlichkeiten | Saldo              |                    |
|--|---------------------------------|---------------|------------|-------------------|------------|------------|--------|-------------|-------------------|--------------------|--------------------|
| <b>046000 Versicherung: Gebäude</b>        |                                 | <b>Kosten</b> |            |                   |            |            |        |             |                   |                    |                    |
| 2021-1                                     | Ingenieursleistung Versicherung | RE            | 23.06.2021 | 31.12.2018        | 31.12.2020 | 1.000,00 € | 0,00 % |             | 1.000,00 €        | -1.000,00 €        |                    |
| <b>Summe: 046000 Versicherung: Gebäude</b> |                                 |               |            |                   |            |            |        |             | <b>1.000,00 €</b> | <b>-1.000,00 €</b> |                    |
| <b>Gesamtsumme</b>                         |                                 |               |            |                   |            |            |        | <b>Σ</b>    | <b>0,00 €</b>     | <b>1.000,00 €</b>  | <b>-1.000,00 €</b> |

**Hausgeldabrechnung****Zahlungsdifferenzen Eigentümer inkl. Vorjahre**

Objekt **Neumarkt 59, 06110 Halle (Saale)**  
 Abrechnungszeitraum 01.01.2019 - 31.12.2019

Verwalter **GreenGroup Hausverwaltung**  
 Magdeburger Straße 51, 06112 Halle (Saale)  
 USt-IdNr.: 123-254-201  
 SEPA Gläubiger-ID: DE98ZZZ09999999999  
 Registergericht: Amtsgericht Halle (Saale)  
 Registereintrag: HRB 12345

**Vermögensbericht****Zahlungsdifferenzen Eigentümer inkl. Vorjahre**

| Zeitraum  |                          | Wertst./Fälligkeit: bis 31.12.2019 |                   |                   |                 |
|---|--------------------------|------------------------------------|-------------------|-------------------|-----------------|
| Eigentümer  | VE                       | Kategorie                          | Forderungen       | Verbindlichkeiten | Saldo           |
| 090001 ETW 01 Leonardo Hut                                  | 10002 ETW 01 1.OG links  | Zahlungsdifferenzen für HG         | 256,00 €          | -                 | 256,00 €        |
|   |                          | Zahlungsdifferenzen für RL         | 64,65 €           | -                 | 64,65 €         |
|   |                          | <b>Summe</b>                       | <b>Σ 320,65 €</b> | -                 | <b>320,65 €</b> |
| 090006 ETW 02 Lorenz, Jenni                                 | 10003 ETW 02 1.OG rechts | Zahlungsdifferenzen für HG         | 220,00 €          | -                 | 220,00 €        |
|   |                          | Zahlungsdifferenzen für RL         | 63,12 €           | -                 | 63,12 €         |
|   |                          | <b>Summe</b>                       | <b>Σ 283,12 €</b> | -                 | <b>283,12 €</b> |
| 090007 Garage G2 Lorenz, Jenni                              | 10007 Garage G2 im Hof   | Zahlungsdifferenzen für HG         | 18,00 €           | -                 | 18,00 €         |
|   |                          | Zahlungsdifferenzen für RL         | 8,34 €            | -                 | 8,34 €          |
|   |                          | <b>Summe</b>                       | <b>Σ 26,34 €</b>  | -                 | <b>26,34 €</b>  |
| 090013 ETW 05 Becker, Sebastian                             | 10001 ETW 05 Erdgeschoss | Zahlungsdifferenzen für HG         | 200,00 €          | -                 | 200,00 €        |
|   |                          | Zahlungsdifferenzen für RL         | 48,68 €           | -                 | 48,68 €         |
|   |                          | <b>Summe</b>                       | <b>Σ 248,68 €</b> | -                 | <b>248,68 €</b> |
| <b>Gesamtsumme: Abrechnungsspitze aus HGA Vorjahre</b>      |                          |                                    | <b>Σ 0,00 €</b>   | <b>0,00 €</b>     | <b>0,00 €</b>   |
| <b>Gesamtsumme: Zahlungsdifferenzen für HG</b>              |                          |                                    | <b>Σ 694,00 €</b> | <b>0,00 €</b>     | <b>694,00 €</b> |
| <b>Gesamtsumme: Zahlungsdifferenzen für RL</b>              |                          |                                    | <b>Σ 184,79 €</b> | <b>0,00 €</b>     | <b>184,79 €</b> |
| <b>Gesamtsumme: sonstige Zahlungsdifferenzen Eigentümer</b> |                          |                                    | <b>Σ 0,00 €</b>   | <b>0,00 €</b>     | <b>0,00 €</b>   |
| <b>Gesamtsumme</b>  |                          |                                    | <b>Σ 878,79 €</b> | <b>0,00 €</b>     | <b>878,79 €</b> |

## Hausgeldabrechnung

### Zahlungsdifferenzen Eigentümer inkl. Vorjahre - Einzelaufstellung

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

## Vermögensbericht

### Zahlungsdifferenzen Eigentümer inkl. Vorjahre - Einzelaufstellung

| Zeitraum                                      |  | Wertst./Fälligkeit: bis 31.12.2019 |            |                   |                          |                     |                     |        |   |  |                     |                   |                     |
|---|--|------------------------------------|------------|-------------------|--------------------------|---------------------|---------------------|--------|---|--|---------------------|-------------------|---------------------|
| Buchung                                       |  |                                    | Datum      |                   |                          | Betrag              |                     |        | Gegenkonto  |  | offene Posten       |                   |                     |
| Nr.   | Buchungstext                           | Typ                                | Buchung    | Wertst. / Fällig. | Abgrenzung               | brutto              | netto               | USt. % |   |  | Forderungen         | Verbindlichkeiten | Saldo               |
| <b>090001 ETW 01 Leonardo Hut</b>             |  |                                    |            |                   |                          |                     |                     |        |   |  |                     |                   |                     |
| 2017-164                                      | HG 09/2016 ETW 01 Leonardo Hut         | Sollstellung                       | 26.07.2017 | 05.09.2016        | 05.09.2016<br>05.09.2016 | 256,00 €<br>64,65 € | 256,00 €<br>64,65 € | 0,00 % | 060100 Hausgeld<br>060200 Instandhaltungsrücklage |  | 256,00 €<br>64,65 € | -<br>-            | 256,00 €<br>64,65 € |
| <b>Summe: 090001 ETW 01 Leonardo Hut</b>      |  |                                    |            |                   |                          |                     |                     |        |   |  | <b>320,65 €</b>     |                   | <b>320,65 €</b>     |
| <b>090006 ETW 02 Lorenz, Jenni</b>            |  |                                    |            |                   |                          |                     |                     |        |   |  |                     |                   |                     |
| 2019-414                                      | HG in 12/2019 ETW 02 Lorenz, Jenni     | Sollstellung                       | 01.12.2019 | 04.12.2019        | 04.12.2019<br>04.12.2019 | 220,00 €<br>63,12 € | 220,00 €<br>63,12 € | 0,00 % | 060100 Hausgeld<br>060200 Instandhaltungsrücklage |  | 220,00 €<br>63,12 € | -<br>-            | 220,00 €<br>63,12 € |
| <b>Summe: 090006 ETW 02 Lorenz, Jenni</b>     |  |                                    |            |                   |                          |                     |                     |        |   |  | <b>283,12 €</b>     |                   | <b>283,12 €</b>     |
| <b>090007 Garage G2 Lorenz, Jenni</b>         |  |                                    |            |                   |                          |                     |                     |        |   |  |                     |                   |                     |
| 2019-415                                      | HG in 12/2019 Garage G2 Lorenz, Jenni  | Sollstellung                       | 01.12.2019 | 04.12.2019        | 04.12.2019<br>04.12.2019 | 18,00 €<br>8,34 €   | 18,00 €<br>8,34 €   | 0,00 % | 060100 Hausgeld<br>060300 Garagenrücklage         |  | 18,00 €<br>8,34 €   | -<br>-            | 18,00 €<br>8,34 €   |
| <b>Summe: 090007 Garage G2 Lorenz, Jenni</b>  |  |                                    |            |                   |                          |                     |                     |        |   |  | <b>26,34 €</b>      |                   | <b>26,34 €</b>      |
| <b>090013 ETW 05 Becker, Sebastian</b>        |  |                                    |            |                   |                          |                     |                     |        |   |  |                     |                   |                     |
| 2019-419                                      | HG in 12/2019 ETW 05 Becker, Sebastian | Sollstellung                       | 01.12.2019 | 04.12.2019        | 04.12.2019<br>04.12.2019 | 200,00 €<br>48,68 € | 200,00 €<br>48,68 € | 0,00 % | 060100 Hausgeld<br>060200 Instandhaltungsrücklage |  | 200,00 €<br>48,68 € | -<br>-            | 200,00 €<br>48,68 € |
| <b>Summe: 090013 ETW 05 Becker, Sebastian</b> |  |                                    |            |                   |                          |                     |                     |        |   |  | <b>248,68 €</b>     |                   | <b>248,68 €</b>     |



## Abrechnung Rücklage "Garagenrücklage"

### Einzelabrechnung

|                            |   |                  |   |
|----------------------------|---|------------------|---|
| <b>Objekt</b>              | <b>Neumarkt 59, 06110 Halle (Saale)</b> | <b>Verwalter</b> | <b>GreenGroup Hausverwaltung</b>  |
| <b>Abrechnungszeitraum</b> | 01.01.2019 - 31.12.2019                 |                  | Magdeburger Straße 51, 06112 Halle (Saale)<br>USt-IdNr.: 123-254-201<br>SEPA Gläubiger-ID: DE98ZZZ09999999999<br>Registergericht: Amtsgericht Halle (Saale)<br>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 €                      |
| <b>Saldo</b>                    | <b>= Zahlungsrückstand 8,34 €</b> | <b>= Planerfüllung 0,00 €</b> |

### Umlageschlüssel:

| Nr. | Umlageschlüssel    | Umlage       | Zeitraum                | Tage | Gesamtumlage  | Ihr Anteil |
|-----|--------------------|--------------|-------------------------|------|---|------------|
| 01* | tatsächliche Werte | € Festbetrag | 01.01.2019 - 31.12.2019 | 365  | Beträge siehe Ergebnisliste Rücklagenzuführung aller Eigentümer |            |

\*Zur Referenzierung der einzelnen Umlageschlüssel

### Rücklagenentwicklung:

| Konto   | Zeitraum   |            |      | Umlageschlüssel                         |            | Ist             |                 |
|---|------------|------------|------|---|------------|-----------------|-----------------|
|   | von        | bis        | Tage | Umlageschlüssel                         | Umlage     | Gesamtbetrag    | Anteil          |
| 030001 Zuführung Garagenrücklage              | 01.01.2019 | 31.12.2019 | 365  | 01* tatsächliche Werte (100,00%)<br>  € | Festbetrag | 492,06 €        | 100,08 €        |
| <b>Summe: Zuführungen Rücklage</b>            |            |            |      |   |            | <b>492,06 €</b> | <b>100,08 €</b> |
| <b>Summe: Entnahmen Rücklage</b>              |            |            |      |   |            | <b>0,00 €</b>   | <b>0,00 €</b>   |
| <b>Ergebnis Zuführungen abzügl. Entnahmen</b> |            |            |      |   |            | <b>492,06 €</b> | <b>100,08 €</b> |

### 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 €                  |
| 090010 Garage G5 Keller, Franz          | 100,08 €              | 100,08 €                  | 0,00 €                  |
| <b>Summe</b>                            | <b>Σ 500,40 €</b>     | <b>492,06 €</b>           | <b>8,34 €</b>           |

### Rücklagenentwicklung Bankkonto

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

## Abrechnung Rücklage "Instandhaltungsrücklage"

### Einzelabrechnung

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

|                     |  |
|---------------------|--|
| <b>Eigentümer:</b>  | <b>090001 ETW 01 Leonardo Hut</b>            |
| 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                           | <b>= Zahlungsrückstand 111,80 €</b> | <b>= Planerfüllung 0,00 €</b> |

### Umlageschlüssel:

| Nr. | Umlageschlüssel    | Umlage | Zeitraum   | Tage                    | Gesamtumlage | Ihr Anteil  |         |
|-----|--------------------|--------|------------|-------------------------|--------------|---|---------|
| 01* | MEA allgemein      | MEA    | anteilig   | 01.01.2019 - 31.12.2019 | 365          | 1.000,000   | 258,578 |
| 02* | tatsächliche Werte | €      | Festbetrag | 01.01.2019 - 31.12.2019 | 365          | Beträge siehe Ergebnisliste Rücklagenzuführung aller Eigentümer |         |

\*Zur Referenzierung der einzelnen Umlageschlüssel

### Rücklagenentwicklung:

| Konto  | Zeitraum   |            |      | Umlageschlüssel                      |            | Ist          |                    |                  |
|--|------------|------------|------|--------------------------------------|------------|--------------|--------------------|------------------|
|  | von        | bis        | Tage | Umlageschlüssel                      | Umlage     | Gesamtbetrag | Anteil             |                  |
| <b>028101 Zinseinnahmen Instandhaltungsrücklage</b>        | 01.01.2019 | 31.12.2019 | 365  | 01* MEA allgemein (100,00%)   MEA    | anteilig   | 3,25 €       | 0,84 €             |                  |
| <b>030000 Zuführung Instandhaltungsrücklage</b>            | 01.01.2019 | 31.12.2019 | 365  | 02* tatsächliche Werte (100,00%)   € | Festbetrag | 3.388,48 €   | 905,04 €           |                  |
| <b>Summe: Zuführungen Rücklage</b>                         |            |            |      |                                      |            |              | <b>3.391,73 €</b>  | <b>905,88 €</b>  |
| <b>029100 Entnahme Instandhaltungsrücklage</b>             | 01.01.2019 | 31.12.2019 | 365  | 01* MEA allgemein (100,00%)   MEA    | anteilig   | -3.450,00 €  | -892,09 €          |                  |
| <b>049201 Abgeltungssteuer Instandhaltungsrücklage</b>     | 01.01.2019 | 31.12.2019 | 365  | 01* MEA allgemein (100,00%)   MEA    | anteilig   | -1,42 €      | -0,37 €            |                  |
| <b>049301 Solidaritätszuschlag Instandhaltungsrücklage</b> | 01.01.2019 | 31.12.2019 | 365  | 01* MEA allgemein (100,00%)   MEA    | anteilig   | -0,39 €      | -0,10 €            |                  |
| <b>Summe: Entnahmen Rücklage</b>                           |            |            |      |                                      |            |              | <b>-3.451,81 €</b> | <b>-892,56 €</b> |
| <b>Ergebnis Zuführungen abzügl. Entnahmen</b>              |            |            |      |                                      |            |              | <b>-60,08 €</b>    | <b>13,32 €</b>   |

### 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 €                 |
| <b>Summe</b>                         | <b>3.500,28 €</b>     | <b>3.388,48 €</b>         | <b>111,80 €</b>         |

Rücklagenentwicklung Bankkonto

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

Musterdokument

Hausmeister Sauber – Ihr Partner für Sauberkeit

Besenstr. 2

in 06132 Halle (Saale)

Tel: 0345/ 65982

Mobil: 0169/556699

Mail: [hausmeister@sauber.de](mailto: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:

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

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](mailto: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/<br>Einheit in € | Gesamtpreis in € |
|-------------------------------|-------|----------------|------------------------------|------------------|
| Gerüst                        | 120   | m <sup>2</sup> | 1,70                         | 204,00           |
| Dämmstoff                     | 110   | m <sup>2</sup> | 2,10                         | 231,00           |
| Putz                          | 110   | m <sup>2</sup> | 1,55                         | 170,50           |
| Putzschielen                  | 150   | m              | 1,00                         | 150,00           |
| <b>Summe Gerüst/ Material</b> |       |                |                              | <b>755,50</b>    |
| Dämmen                        | 110   | m <sup>2</sup> | 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 <sup>2</sup> | 10,00 | 1.100,00        |
| <b>Summe Handwerkerleistungen</b> |     |                |       | <b>2.051,50</b> |
| Aufwandspauschale lt. Vertrag     |     |                |       | 92,16           |
| Summe Gesamtleistung netto        |     |                |       | <b>2.899,16</b> |
| Zzgl. 19% Umsatzsteuer            |     |                |       | 550,84          |
| <b>Rechnungsbetrag brutto</b>     |     |                |       | <b>3.450,00</b> |

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