

Hausgeldabrechnung

Hausgeld-Einzelabrechnung

Objekt Neumarkt 59, 06110 Halle (Saale) **Verwalter** GreenGroup Hausverwaltung
Abrechnungszeitraum 01.01.2022 - 31.12.2022
 Magdeburger Straße 51, 06112 Halle (Saale)
 USt-IdNr.: 123-254-201
 SEPA Gläubiger-ID: DE98ZZZ09999999999
 Registergericht: Amtsgericht Halle (Saale)
 Registereintrag: HRB 12345

Eigentümer: 090001 ETW 02 Leonardo Hut
Empfänger-Adresse: Hut, Leonardo, Neue Straße 2012, 06110 Halle
Verwaltungseinheit: ETW 02
Lage: 1.OG links

Berechnung Ihres Anteils	Objekt gesamt	Ihr Anteil
Gesamtkosten	20.889,92 €	4.585,24 €
- HG-Vorschuss Soll (Summe)	19.952,00 €	4.482,00 €
= Abrechnungsspitze	937,92 €	Unterdeckung 103,24 €
HG-Vorschuss Soll	19.952,00 €	4.482,00 €
- HG-Vorschuss Ist	19.952,00 €	4.482,00 €
= Zahlungsdifferenz	0,00 €	Planerfüllung 0,00 € *
= Abrechnungssaldo		Nachzahlung 103,24 € *

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

Umlageschlüssel:

Nr.	Umlageschlüssel	Umlage	Zeitraum	Tage	Gesamtumlage	Ihr Anteil
01*	ext. berechn. Heizkosten	€ Festbetrag	01.01.2022 - 31.12.2022	365	Beträge siehe Ergebnisliste	
02*	ext. berechn. Wasser-/sonst. Kosten	€ Festbetrag	01.01.2022 - 31.12.2022	365	Beträge siehe Ergebnisliste	
03*	Kaltwasser	cbm Zähler	01.01.2022 - 31.12.2022	365	316,364	40,630
04*	Anzahl Einheit	Einh. anteilig	01.01.2022 - 31.12.2022	365	10,00	1,00
05*	Miteigentumsanteil	Anzahl anteilig	01.01.2022 - 31.12.2022	365	1.000,000	257,578

* zur Referenzierung der einzelnen Umlageschlüssel

Verteilungsergebnis:

Konto	Umlageschlüssel		Umlage	Gesamtkosten	Ihr Anteil
	Umlageschlüssel	Umlage			
1 umlagefähig (Mieter)					
ext. berechn. Heizkosten	01*	ext. berechn. Heizkosten (100,00%) €	Festbetrag	9.406,40 €	2.081,28 €
Zwischensumme: Heizung/Warmwasser				Σ 9.406,40 €	2.081,28 €
ext. berechn. Wasser-/sonst. Kosten	02*	ext. berechn. Wasser-/sonst. Kosten (100,00%) €	Festbetrag	2.349,00 €	519,80 €
042000 Wasser Garagen	03*	Kaltwasser (100,00%) cbm	Zähler	676,99 €	86,95 €
Zwischensumme: Wasser				Σ 3.025,99 €	606,75 €
040100 Hausmeisterkosten	05*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	1.577,50 €	406,33 €
040400 Gartenarbeiten	05*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	504,03 €	129,83 €
040500 Winterdienst	05*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	265,20 €	68,31 €

Konto	Umlageschlüssel			Gesamtkosten	Ihr Anteil
	Umlageschlüssel		Umlage		
042300 Niederschlagswasser	05*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	100,00 €	25,76 €
043010 Beleuchtung	05*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	894,55 €	230,42 €
043200 Müllentsorgung	05*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	460,00 €	118,49 €
Zwischensumme: Sonstige			∑	3.801,28 €	979,14 €
Summe: umlagefähig (Mieter)			∑	16.233,67 €	3.667,17 €

2 nicht umlagefähig (Mieter)					
028500 Mieteinnahmen Funkmast	05*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	-200,00 €	-51,51 €
041002 Heizkosten Folgejahr	05*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	2.750,00 €	708,34 €
045001 Versicherungsschäden	05*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	600,58 €	154,70 €
045002 Versicherungsentschädigungen	05*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	-600,58 €	-154,70 €
047000 Kleinreparaturen	05*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	321,19 €	82,73 €
050000 Verwaltervergütung	04*	Anzahl Einheit (100,00%) Einh.	anteilig	1.785,06 €	178,51 €
Zwischensumme: Sonstige			∑	4.656,25 €	918,07 €
Summe: nicht umlagefähig (Mieter)			∑	4.656,25 €	918,07 €

Gesamtsumme			∑	20.889,92 €	4.585,24 €
--------------------	--	--	---	--------------------	-------------------

Einnahmen-Ausgaben-Rechnung

Einnahmen und Ausgaben im Abrechnungszeitraum (nach Wertstellung)

Zeitraum		01.01.2022 - 31.12.2022					
Konto	Wirtschaftsplan	Geldvermögen			verteilungs- relevante Kosten		
		Einzahlung	Auszahlung	Saldo			
1	Anfangsbestand 01.01.2022						
001200	WEG-Konto				6.701,86 €		
001201	Rücklagenkonto				13.633,69 €		
001202	Rücklagenkonto Garagen				4.703,30 €		
Summe: Anfangsbestand 01.01.2022		∑			25.038,85 €		
2	Einnahmen/Ausgaben						
060100	Hausgeld	-	19.952,00 €	-	19.952,00 €	-	
060200	Erhaltungsrücklage	-	3.500,28 €	-	3.500,28 €	-	
060300	Garagenrücklage	-	500,40 €	-	500,40 €	-	
Summe: Vorschüsse Eigentümer		∑	0,00 €	23.952,68 €	0,00 €	23.952,68 €	0,00 €
041000	Brennstoffkosten	15.900,00 €	-	13.739,18 €	-13.739,18 €	13.739,18 €	
041300	Wartung Heizung	281,59 €	-	-	0,00 €	-	
041500	Miete Heizungsähler	120,00 €	-	-	0,00 €	-	
Summe: umlagefähig (Mieter): Heizung/Warmwasser		∑	16.301,59 €	0,00 €	13.739,18 €	-13.739,18 €	13.739,18 €
041600	Miete Kaltwasserähler	115,00 €	-	-	0,00 €	-	
042000	Wasser Garagen	322,80 €	-	336,00 €	-336,00 €	336,00 €	
042100	Wasser ohne Garagen	1.096,80 €	-	1.116,00 €	-1.116,00 €	1.116,00 €	
Summe: umlagefähig (Mieter): Wasser		∑	1.534,60 €	0,00 €	1.452,00 €	-1.452,00 €	1.452,00 €
040100	Hausmeisterkosten	2.000,00 €	-	1.577,50 €	-1.577,50 €	1.577,50 €	
040400	Gartenarbeiten	351,10 €	-	504,03 €	-504,03 €	504,03 €	
040500	Winterdienst	129,55 €	-	265,20 €	-265,20 €	265,20 €	
042300	Niederschlagswasser	95,20 €	-	100,00 €	-100,00 €	100,00 €	
043010	Beleuchtung	1.000,00 €	-	665,00 €	-665,00 €	665,00 €	
043200	Müllentsorgung	449,20 €	-	460,00 €	-460,00 €	460,00 €	
Summe: umlagefähig (Mieter): Sonstige		∑	4.025,05 €	0,00 €	3.571,73 €	-3.571,73 €	3.571,73 €
028500	Mieteinnahmen Funkmast	-140,00 €	200,00 €	-	200,00 €	-200,00 €	
045001	Versicherungsschäden	753,69 €	-	600,58 €	-600,58 €	600,58 €	
045002	Versicherungsentschädigungen	-753,69 €	600,58 €	-	600,58 €	-600,58 €	
047000	Kleinreparaturen	335,60 €	-	321,19 €	-321,19 €	321,19 €	
050000	Verwaltervergütung	1.535,16 €	-	1.785,06 €	-1.785,06 €	1.785,06 €	
060600	Überdeckung / Unterdeckung Eigentümer	-	40,37 €	301,08 €	-260,71 €	-	
Summe: nicht umlagefähig (Mieter): Sonstige		∑	1.730,76 €	840,95 €	3.007,91 €	-2.166,96 €	1.906,25 €
030020	Einnahmen aus Waschmarken	-	75,50 €	-	75,50 €	-	
Summe: nicht umlagefähig (Mieter): Rücklagen		∑	0,00 €	75,50 €	0,00 €	75,50 €	0,00 €
Summe: Einnahmen/Ausgaben		∑	23.592,00 €	24.869,13 €	21.770,82 €	3.098,31 €	20.669,16 €
3	interne Überträge (nicht abrechnungsrelevant)						
001200	WEG-Konto		-	4.000,68 €	-4.000,68 €		

Konto		Wirtschaftsplan	Geldvermögen			verteilungs- relevante Kosten
			Einzahlung	Auszahlung	Saldo	
001201	Rücklagenkonto		3.500,28 €	-	3.500,28 €	
001202	Rücklagenkonto Garagen		500,40 €	-	500,40 €	
Summe: interne Überträge (nicht abrechnungsrelevant)		∑	4.000,68 €	4.000,68 €	0,00 €	

4		Endbestand 31.12.2022				
001200	WEG-Konto				5.723,99 €	
001201	Rücklagenkonto				17.209,47 €	
001202	Rücklagenkonto Garagen				5.203,70 €	
Summe: Endbestand 31.12.2022		∑			28.137,16 €	

Gesamtsumme im Zeitraum		∑	23.592,00 €	28.869,81 €	25.771,50 €	3.098,31 €	20.669,16 €
--------------------------------	--	---	--------------------	--------------------	--------------------	-------------------	--------------------

Musterdokument

Einnahmen-Ausgaben-Rechnung**Differenzlerläuterung zur Einzelabrechnung**

Differenz des verteilungsrelevanten Betrages zwischen Einnahmen-Ausgaben-Rechnung und Einzelabrechnung

Konto		Buchung			verteilungsrelevante Kosten	
		Ertrag	Kosten	Saldo		
1	abgerechnete, nicht bezahlte Posten					
041300	Wartung Heizung	-	290,50 €	-290,50 €	290,50 €	
041500	Miete Heizungsähler	-	125,90 €	-125,90 €	125,90 €	
	Summe: umlagefähig (Mieter): Heizung/ Warmwasser	∑	0,00 €	416,40 €	-416,40 €	416,40 €
041600	Miete Kaltwasserzähler	-	135,00 €	-135,00 €	135,00 €	
042000	Wasser Garagen	-	340,99 €	-340,99 €	340,99 €	
042100	Wasser ohne Garagen	-	1.098,00 €	-1.098,00 €	1.098,00 €	
	Summe: umlagefähig (Mieter): Wasser	∑	0,00 €	1.573,99 €	-1.573,99 €	1.573,99 €
043010	Beleuchtung	-	229,55 €	-229,55 €	229,55 €	
	Summe: umlagefähig (Mieter): Sonstige	∑	0,00 €	229,55 €	-229,55 €	229,55 €
	Summe: abgerechnete, nicht bezahlte Posten	∑	0,00 €	2.219,94 €	-2.219,94 €	2.219,94 €
2	bezahlte, nicht abgerechnete Posten					
041000	Brennstoffkosten	-	1.999,18 €	-1.999,18 €	-1.999,18 €	
	Summe: umlagefähig (Mieter): Heizung/ Warmwasser	∑	0,00 €	1.999,18 €	-1.999,18 €	-1.999,18 €
	Summe: bezahlte, nicht abgerechnete Posten	∑	0,00 €	1.999,18 €	-1.999,18 €	-1.999,18 €
	Summe: abgegrenzte Posten	∑	0,00 €	4.219,12 €	-4.219,12 €	220,76 €
3	Umbuchungen					
041000	Brennstoffkosten	2.750,00 €	-	2.750,00 €	-2.750,00 €	
	Summe: umlagefähig (Mieter): Heizung/ Warmwasser	∑	2.750,00 €	0,00 €	2.750,00 €	-2.750,00 €
041002	Heizkosten Folgejahr	-	2.750,00 €	-2.750,00 €	2.750,00 €	
	Summe: nicht umlagefähig (Mieter): Sonstige	∑	0,00 €	2.750,00 €	-2.750,00 €	2.750,00 €
	Summe: Umbuchungen	∑	2.750,00 €	2.750,00 €	0,00 €	0,00 €
	Summe: Differenzlerläuterung	∑	2.750,00 €	6.969,12 €	-4.219,12 €	220,76 €
	Summe: verteilungsrelevante Kosten aus Einnahmen-Ausgaben-Rechnung	∑				20.669,16 €
	Gesamtkosten: Einzelabrechnungen	∑				20.889,92 €

Einzelansicht Zahlungen Eigentümer**Debitor: 090001 ETW 02 Leonardo Hut (Hut, Leonardo 10002 ETW 02 seit 01.01.2000)**

Zeitraum 01.01.2022 - 31.12.2022

Filter Abgrenzungsdatum

	Soll	Ist	Saldo	kumuliert
31.12.2021				320,65 €
Jan. 2022	347,42 €	347,42 €	0,00 €	320,65 €
060100 Hausgeld:	272,00 €	272,00 €	0,00 €	256,00 €
060200 Erhaltungsrücklage:	75,42 €	75,42 €	0,00 €	64,65 €
060600 Überdeckung / Unterdeckung Eigentümer:				0,00 €
Feb. 2022	347,42 €	347,42 €	0,00 €	320,65 €
060100 Hausgeld:	272,00 €	272,00 €	0,00 €	256,00 €
060200 Erhaltungsrücklage:	75,42 €	75,42 €	0,00 €	64,65 €
060600 Überdeckung / Unterdeckung Eigentümer:				0,00 €
März 2022	347,42 €	347,42 €	0,00 €	320,65 €
060100 Hausgeld:	272,00 €	272,00 €	0,00 €	256,00 €
060200 Erhaltungsrücklage:	75,42 €	75,42 €	0,00 €	64,65 €
060600 Überdeckung / Unterdeckung Eigentümer:				0,00 €
Apr. 2022	347,42 €	347,42 €	0,00 €	320,65 €
060100 Hausgeld:	272,00 €	272,00 €	0,00 €	256,00 €
060200 Erhaltungsrücklage:	75,42 €	75,42 €	0,00 €	64,65 €
060600 Überdeckung / Unterdeckung Eigentümer:				0,00 €
Mai 2022	347,42 €	347,42 €	0,00 €	320,65 €
060100 Hausgeld:	272,00 €	272,00 €	0,00 €	256,00 €
060200 Erhaltungsrücklage:	75,42 €	75,42 €	0,00 €	64,65 €
060600 Überdeckung / Unterdeckung Eigentümer:				0,00 €
Juni 2022	521,42 €	521,42 €	0,00 €	320,65 €
060100 Hausgeld:	446,00 €	446,00 €	0,00 €	256,00 €
060200 Erhaltungsrücklage:	75,42 €	75,42 €	0,00 €	64,65 €
060600 Überdeckung / Unterdeckung Eigentümer:				0,00 €
Juli 2022	521,42 €	521,42 €	0,00 €	320,65 €
060100 Hausgeld:	446,00 €	446,00 €	0,00 €	256,00 €
060200 Erhaltungsrücklage:	75,42 €	75,42 €	0,00 €	64,65 €
060600 Überdeckung / Unterdeckung Eigentümer:				0,00 €
Aug. 2022	521,42 €	521,42 €	0,00 €	320,65 €
060100 Hausgeld:	446,00 €	446,00 €	0,00 €	256,00 €
060200 Erhaltungsrücklage:	75,42 €	75,42 €	0,00 €	64,65 €
060600 Überdeckung / Unterdeckung Eigentümer:				0,00 €
Sep. 2022	521,42 €	521,42 €	0,00 €	320,65 €
060100 Hausgeld:	446,00 €	446,00 €	0,00 €	256,00 €
060200 Erhaltungsrücklage:	75,42 €	75,42 €	0,00 €	64,65 €
060600 Überdeckung / Unterdeckung Eigentümer:				0,00 €
Okt. 2022	521,42 €	521,42 €	0,00 €	320,65 €
060100 Hausgeld:	446,00 €	446,00 €	0,00 €	256,00 €
060200 Erhaltungsrücklage:	75,42 €	75,42 €	0,00 €	64,65 €
060600 Überdeckung / Unterdeckung Eigentümer:				0,00 €
Nov. 2022	521,42 €	521,42 €	0,00 €	320,65 €
060100 Hausgeld:	446,00 €	446,00 €	0,00 €	256,00 €
060200 Erhaltungsrücklage:	75,42 €	75,42 €	0,00 €	64,65 €
060600 Überdeckung / Unterdeckung Eigentümer:				0,00 €
Dez. 2022	521,42 €	521,42 €	0,00 €	320,65 €
060100 Hausgeld:	446,00 €	446,00 €	0,00 €	256,00 €
060200 Erhaltungsrücklage:	75,42 €	75,42 €	0,00 €	64,65 €
060600 Überdeckung / Unterdeckung Eigentümer:				0,00 €

	Soll	Ist	Saldo	kumuliert
31.12.2022				320,65 €
Summe ausgewählter Zeitraum Σ	5.387,04 €	5.387,04 €	0,00 €	Σ kum. 320,65 €
060100 Hausgeld:	4.482,00 €	4.482,00 €	0,00 €	256,00 €
060200 Erhaltungsrücklage:	905,04 €	905,04 €	0,00 €	64,65 €
060600 Überdeckung / Unterdeckung Eigentümer:	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

Musterdokument

Zählerstände Einzelabrechnung:

Zählername	Zählernummer	Anfangsstand	Endstand	Verbrauch	Gesamtverbrauch	Bemerkungen
Kaltwasser ETW02	ETW021112	31.12.2021: 91,030 cbm	31.12.2022: 131,660 cbm	40,630 cbm		
Summe Gesamtverbrauch Kaltwasser					316,364 cbm	

Musterdokument

Hausgeldabrechnung

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

Objekt	Neumarkt 59, 06110 Halle (Saale)	Verwalter	GreenGroup Hausverwaltung
Abrechnungszeitraum	01.01.2022 - 31.12.2022		Magdeburger Straße 51, 06112 Halle (Saale) USt-IdNr.: 123-254-201 SEPA Gläubiger-ID: DE98ZZZ09999999999 Registergericht: Amtsgericht Halle (Saale) Registereintrag: HRB 12345

Eigentümer:	090001 ETW 02 Leonardo Hut
Empfänger-Adresse:	Hut, Leonardo, Neue Straße 2012, 06110 Halle
Verwaltungseinheit:	ETW 02
Lage:	1.OG links

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

Konto	Kosten		Umlageschlüssel	Anteile	
	Gesamtkosten	anteilig §35a		Kosten	anteilig §35a
Haushaltsnahe Dienstleistungen					
040100 Hausmeisterkosten	1.577,50 €	410,00 €	100,00% - anteilig - Miteigentumsanteil (Anzahl)	406,33 €	105,61 €
040400 Gartenarbeiten	504,03 €	75,20 €	100,00% - anteilig - Miteigentumsanteil (Anzahl)	129,83 €	19,37 €
040500 Winterdienst	265,20 €	75,20 €	100,00% - anteilig - Miteigentumsanteil (Anzahl)	68,31 €	19,37 €
Zwischensumme: umlagefähig (Mieter): ∑	2.346,73 €	560,40 €		604,47 €	144,35 €
Sonstige					
Summe: Haushaltsnahe Dienstleistungen ∑	2.346,73 €	560,40 €		604,47 €	144,35 €
Summe aller ausgewiesenen Ausgaben nach §35a EStG.				∑	144,35 €

Hausgeldabrechnung**Vermögensbericht - Übersicht**

Objekt	Neumarkt 59, 06110 Halle (Saale)	Verwalter	GreenGroup Hausverwaltung
Abrechnungszeitraum	01.01.2022 - 31.12.2022		Magdeburger Straße 51, 06112 Halle (Saale) USt-IdNr.: 123-254-201 SEPA Gläubiger-ID: DE98ZZZ09999999999 Registergericht: Amtsgericht Halle (Saale) Registereintrag: HRB 12345

Vermögensbericht**1. Geldvermögen**

Konto	Endbestand 31.12.2022
001200 WEG-Konto	5.723,99 €
001201 Rücklagenkonto	17.209,47 €
001202 Rücklagenkonto Garagen	5.203,70 €
Summe: Geldvermögen	Σ 28.137,16 €

2. Rücklagen

Konto	Endbestand 31.12.2022
008000 Rücklage Erhaltungsrücklage	17.209,47 €
008001 Rücklage Garagenrücklage	5.203,70 €
Summe: Rücklagen	Σ 22.413,17 €

3. Forderungen und Verbindlichkeiten

Kategorie	Forderungen	Verbindlichkeiten	Saldo
nicht bezahlte Posten	0,00 €	51,23 €	-51,23 €
Abrechnungsspitze aus HGA	976,81 €	38,89 €	937,92 €
Abrechnungsspitze aus HGA Vorjahre	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Zahlungsdifferenzen für HG	456,00 €	0,00 €	456,00 €
Zahlungsdifferenzen für RL	113,33 €	0,00 €	113,33 €
sonstige Zahlungsdifferenzen Eigentümer	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Summe: Forderungen und Verbindlichkeiten	Σ 1.546,14 €	90,12 €	1.456,02 €