

Verwaltungsbeiratsabrechnung

Objekt WEG Neumarkt 59, 06110 Halle (Saale)
 Zeitraum 01.01.2021 - 31.12.2021
 Erstellungsdatum 28.09.2022

Inhaltsverzeichnis

Erläuterungen zur Verwaltungsbeiratsabrechnung	2
Zahlungen Eigentümer.....	3
WEG gesamt im Abrechnungszeitraum	3
Einnahme-Überschuss-Rechnung der WEG.....	4
EÜR nach Konten.....	4
abgegrenzte Posten	5
Rücklagenentwicklung.....	7

Anhänge

Entwurf Eigentümerdokument Hausgeldabrechnung

Entwurf Eigentümerdokument Abrechnung Rücklage (Abrechnung Garagenrücklage 2021)

Entwurf Eigentümerdokument Abrechnung Rücklage (Abrechnung Erhaltungsrücklage 2021)

Rechnungs-Belege (1)

Kto-Nr.	Konto	B.-Nr.	Beleg-Nr.	Buchungstext	Rechnungsbetrag	Kreditor	Fälligkeitsdatum	B.-Nr. Zahlungen
050000	Verwaltervergütung	2021-446	VH20006122021	VH20006122021	127,93 €	070003 GreenGroup Hausverwaltung	31.12.2021	2021-454

Erläuterungen zur Verwaltungsbeiratsabrechnung

Mit vorliegender Abrechnung wird der Verwaltungsbeirat 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 Verwaltungsbeiratsabrechnung 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 Einnahmen-Ausgaben-Rechnung 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 Verwaltungsbeiratsabrechnung 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 Verwaltungsbeiratsabrechnung 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.

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

Objekt Zeitraum		WEG Neumarkt 59, 06110 Halle (Saale) 01.01.2021 - 31.12.2021			
Konto		Soll	Haben	Saldo	
060100 Hausgeld			14.772,00 €	14.772,00 €	0,00 €
060200 Erhaltungsrücklage			3.500,28 €	3.500,28 €	0,00 €
060300 Garagenrücklage			500,40 €	500,40 €	0,00 €
061100 vereinnahmte Mahngebühren			5,00 €	5,00 €	0,00 €
Summe	Σ		18.777,68 €	18.777,68 €	0,00 €

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

Objekt	WEG Neumarkt 59, 06110 Halle (Saale)
Zeitraum	01.01.2021 - 31.12.2021

Erträge

Kontoname	Saldo 01.01.2021 - 31.12.2021
028500 Mieteinnahmen Funkmast	140,00 €
045002 Versicherungsentschädigungen	753,69 €
060100 Hausgeld	14.772,00 €
060200 Erhaltungsrücklage	3.500,28 €
060300 Garagenrücklage	500,40 €
061100 vereinnahmte Mahngebühren	5,00 €
Summe der Erträge	Σ 19.671,37 €

Kosten

Kontoname	Saldo 01.01.2021 - 31.12.2021
040100 Hausmeisterkosten	1.500,00 €
040400 Gartenarbeiten	351,10 €
040500 Winterdienst	129,55 €
041000 Brennstoffkosten	5.840,11 €
041300 Wartung Heizung	281,59 €
041500 Miete Heizungsähler	120,00 €
041600 Miete Kaltwasserähler	115,00 €
042000 Wasser Garagen	322,80 €
042100 Wasser ohne Garagen	1.065,62 €
042300 Niederschlagswasser	95,20 €
043000 Allgmeinstrom	480,00 €
043200 Müllentsorgung	449,20 €
045001 Versicherungsschäden	753,69 €
047000 Kleinreparaturen	335,60 €
050000 Verwaltervergütung	1.535,16 €
Kostensumme	Σ 13.374,62 €

Saldo

	01.01.2021 - 31.12.2021
Einnahme-Überschuss	Σ 6.296,75 €

 alle Werte brutto

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

Objekt Zeitraum		WEG Neumarkt 59, 06110 Halle (Saale) 01.01.2021 - 31.12.2021	
Kategorie	Betrag	Bemerkungen	
Summe der Ausgaben WEG-Konten	17.375,30 €		
Ausgaben durch Zuführung in die Rücklage	-4.000,68 €	Ausgaben vom WEG-Konto für die Zuführung Rücklage sind keine Kostenposition.	
	13.374,62 €		
Einnahmen aus entnommener Rücklage	0,00 €	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	-893,69 €	Einnahmen mindern die umzulegende Kostensumme.	
Gesamtabrechnung Hausgeld	12.480,93 €	Gesamtkosten der WEG im Abrechnungszeitraum	
bezahlte, nicht im Zeitraum abgerechnete Kosten	31,18 €	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	-	Ausgaben sind im Vorjahr oder im Folgejahr gezahlt, aber Kosten werden im Abrechnungszeitraum abgerechnet.	
Summe der Einzelabrechnungen Hausgeld	12.512,11 €	Entspricht der Summe der Kostenanteile aller Eigentümer im Abrechnungszeitraum.	

abgegrenzte Posten

Einzelbuchungen der abgegrenzten Posten

Objekt		WEG Neumarkt 59, 06110 Halle (Saale)										
Zeitraum		01.01.2021 - 31.12.2021										
Buchung			Datum				Soll		Haben		USt. inkl.	angerechneter Betrag
Nr.	Text	Typ	Buchung	Wertst. / Fällig.	Abgrenzung	Betrag	Konto	Betrag	Konto			
bezahlte, nicht im Zeitraum abgerechnete Kosten												
2021-1	Schlussrechnung Wasser WE 2020	RE	03.01.2021	03.01.2021	31.12.2020	-31,18 €	042100 Wasser ohne Garagen	-31,18 €	070010 Wasser GmbH	5,00 %	-31,18 €	
Summe: bezahlte, nicht im Zeitraum abgerechnete Kosten										Σ	-31,18 €	

Musterdokument

Verwaltungsbeiratsabrechnung

Rücklagenentwicklung

Objekt	WEG Neumarkt 59, 06110 Halle (Saale)
Zeitraum	01.01.2021 - 31.12.2021

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

Erhaltungsrücklage

geplante Rücklagenzuführung (Sollstellungen)	3.500,28 €
- tatsächliche Rücklagenzuführung (Zuführung Bankkonto RL)	3.500,28 €
= Differenz (Planerfüllung)	0,00 €

Buchungen für Konto 008000 Rücklage Erhaltungsrücklage

Buchung			Datum			Gegenkonto	Soll	Haben	USt. inkl.
Nr.	Text	Typ	Buchung	Wertst. / Fällig.	Abgrenzung				
Saldo 31.12.2020							Σ	9.965,18 €	
2021-87	Zuführung Rücklage 01/2021	benutzerdefiniert	30.01.2021	30.01.2021	30.01.2021	030000 Zuführung Erhaltungsrücklage		291,69 €	0,00 %
2021-121	Zuführung Rücklage 02/2021	benutzerdefiniert	28.02.2021	28.02.2021	28.02.2021	030000 Zuführung Erhaltungsrücklage		291,69 €	0,00 %
2021-153	Zuführung Rücklage 03/2021	benutzerdefiniert	30.03.2021	30.03.2021	30.03.2021	030000 Zuführung Erhaltungsrücklage		291,69 €	0,00 %
2021-187	Zuführung Rücklage 04/2021	benutzerdefiniert	30.04.2021	30.04.2021	30.04.2021	030000 Zuführung Erhaltungsrücklage		291,69 €	0,00 %
2021-219	Zuführung Rücklage 05/2021	benutzerdefiniert	29.05.2021	29.05.2021	29.05.2021	030000 Zuführung Erhaltungsrücklage		291,69 €	0,00 %
2021-251	Zuführung Rücklage 06/2021	benutzerdefiniert	30.06.2021	30.06.2021	30.06.2021	030000 Zuführung Erhaltungsrücklage		291,69 €	0,00 %
2021-279	Zuführung Rücklage 07/2021	benutzerdefiniert	30.07.2021	30.07.2021	30.07.2021	030000 Zuführung Erhaltungsrücklage		291,69 €	0,00 %
2021-313	Zuführung Rücklage 08/2021	benutzerdefiniert	30.08.2021	30.08.2021	30.08.2021	030000 Zuführung Erhaltungsrücklage		291,69 €	0,00 %
2021-349	Zuführung Rücklage 09/2021	benutzerdefiniert	30.09.2021	30.09.2021	30.09.2021	030000 Zuführung Erhaltungsrücklage		291,69 €	0,00 %
2021-381	Zuführung Rücklage 10/2021	benutzerdefiniert	29.10.2021	29.10.2021	29.10.2021	030000 Zuführung Erhaltungsrücklage		291,69 €	0,00 %

Buchung			Datum			Gegenkonto	Soll	Haben	USt. inkl.
Nr.	Text	Typ	Buchung	Wertst. / Fällig.	Abgrenzung				
2021-421	Zuführung Rücklage 11/2021	benutzerdefiniert	29.11.2021	29.11.2021	29.11.2021	030000 Zuführung Erhaltungsrücklage		291,69 €	0,00 %
2021-455	Zuführung Rücklage 12/2021	benutzerdefiniert	30.12.2021	30.12.2021	30.12.2021	030000 Zuführung Erhaltungsrücklage		291,69 €	0,00 %
2021-460	Waschmarkenertrag 2020	benutzerdefiniert	30.12.2021	30.12.2021	31.12.2021	030200 Zuführung Zinsertrag Erhaltungsrücklage		48,50 €	0,00 %
2021-462	Waschmarkenertrag 2021	benutzerdefiniert	30.12.2021	30.12.2021	30.12.2021	030200 Zuführung Zinsertrag Erhaltungsrücklage		50,00 €	0,00 %
Summe im Zeitraum							∑	0,00 €	3.598,78 €
Saldo 31.12.2021							∑		13.563,96 €

Garagenrücklage

geplante Rücklagenzuführung (Sollstellungen)	500,40 €
- tatsächliche Rücklagenzuführung (Zuführung Bankkonto RL)	500,40 €
= Differenz (Planerfüllung)	0,00 €

Buchungen für Konto 008001 Rücklage Garagenrücklage

Buchung			Datum			Gegenkonto	Soll	Haben	USt. inkl.
Nr.	Text	Typ	Buchung	Wertst. / Fällig.	Abgrenzung				
Saldo 31.12.2020							∑	4.472,78 €	
2021-89	Zuführung Rücklage Garage 01/2021	benutzerdefiniert	30.01.2021	30.01.2021	30.01.2021	030001 Zuführung Garagenrücklage		41,70 €	0,00 %
2021-123	Zuführung Garagen- RL 02/2021	benutzerdefiniert	28.02.2021	28.02.2021	28.02.2021	030001 Zuführung Garagenrücklage		41,70 €	0,00 %
2021-155	Zuführung Garagen- RL 03/2021	benutzerdefiniert	30.03.2021	30.03.2021	30.03.2021	030001 Zuführung Garagenrücklage		41,70 €	0,00 %
2021-185	Zuführung Garagen- RL 04/2021	benutzerdefiniert	30.04.2021	30.04.2021	30.04.2021	030001 Zuführung Garagenrücklage		41,70 €	0,00 %
2021-221	Zuführung Garagen- RL 05/2021	benutzerdefiniert	29.05.2021	29.05.2021	29.05.2021	030001 Zuführung Garagenrücklage		41,70 €	0,00 %
2021-249	Zuführung Garagen- RL 06/2021	benutzerdefiniert	30.06.2021	30.06.2021	30.06.2021	030001 Zuführung Garagenrücklage		41,70 €	0,00 %
2021-281	Zuführung Garagen- RL 07/2021	benutzerdefiniert	30.07.2021	30.07.2021	30.07.2021	030001 Zuführung Garagenrücklage		41,70 €	0,00 %
2021-315	Zuführung Garagen- RL 08/2021	benutzerdefiniert	30.08.2021	30.08.2021	30.08.2021	030001 Zuführung Garagenrücklage		41,70 €	0,00 %
2021-347	Zuführung Garagen- RL 09/2021	benutzerdefiniert	30.09.2021	30.09.2021	30.09.2021	030001 Zuführung Garagenrücklage		41,70 €	0,00 %

Buchung			Datum			Gegenkonto	Soll	Haben	USt. inkl.	
Nr.	Text	Typ	Buchung	Wertst. / Fällig.	Abgrenzung					
2021-383	Zuführung Garagen- RL 10/2021	benutzerdefiniert	29.10.2021	29.10.2021	29.10.2021	030001 Zuführung Garagenrücklage		41,70 €	0,00 %	
2021-419	Zuführung Garagen- RL 11/2021	benutzerdefiniert	29.11.2021	29.11.2021	29.11.2021	030001 Zuführung Garagenrücklage		41,70 €	0,00 %	
2021-457	Zuführung Garagen- RL 12/2021	benutzerdefiniert	30.12.2021	30.12.2021	30.12.2021	030001 Zuführung Garagenrücklage		41,70 €	0,00 %	
Summe im Zeitraum							Σ	0,00 €	500,40 €	
Saldo 31.12.2021							Σ		4.973,18 €	

Hausgeldabrechnung

Hausgeld-Einzelabrechnung

Objekt	Neumarkt 59, 06110 Halle (Saale)	Verwalter	GreenGroup Hausverwaltung
Abrechnungszeitraum	01.01.2021 - 31.12.2021		Magdeburger Straße 51, 06112 Halle (Saale) USt-IdNr.: 123-254-201 SEPA Gläubiger-ID: DE98ZZZ09999999999 Registergericht: Amtsgericht Halle (Saale) Registereintrag: HRB 12345

Eigentümer: 090001 ETW 01 Leonardo Hut
Empfänger-Adresse: Hut, Leonardo, Neue Straße 2012, 06110 Halle
Verwaltungseinheit: ETW 02
Lage: 1.OG links

Berechnung Ihres Anteils	Objekt gesamt	Ihr Anteil
Gesamtkosten	14.511,29 €	3.178,26 €
- Summe HG-Vorschuss Soll	14.772,00 €	3.264,00 €
= Abrechnungsspitze	-260,71 €	Überdeckung -85,74 €
HG-Vorschuss Soll	14.772,00 €	3.264,00 €
- HG-Vorschuss Ist	14.772,00 €	3.264,00 €
= Zahlungsdifferenz	0,00 €	0,00 € *
= Abrechnungssaldo		Ihr Guthaben -85,74 € *

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

Umlageergebnis:

	Kosten	Zeitraum			Umlageschlüssel			Gesamtkosten	Anteil	
		von	bis	Tage	Umlageschlüssel	Gesamt	Anteil			Umlage
1	umlagefähig (Mieter)									
	ext. berechn. Heizkosten	01.01.2021	31.12.2021	365	ext. berechn. Heizkosten (100,00%) €	6.741,70	1.950,21	Festbetrag	6.741,70 €	1.950,21 €
	Zwischensumme: Heizung/Warmwasser							Σ	6.741,70 €	1.950,21 €
	ext. berechn. Wasser-/sonst. Kosten	01.01.2021	31.12.2021	365	ext. berechn. Wasser-/sonst. Kosten (100,00%) €	1.211,80	250,11	Festbetrag	1.211,80 €	250,11 €
	042000 Wasser Garagen	01.01.2021	31.12.2021	365	Kaltwasser (100,00%) cbm	-	-	Zähler	322,80 €	0,00 €
	Zwischensumme: Wasser							Σ	1.534,60 €	250,11 €

	Kosten	Zeitraum			Umlageschlüssel				Gesamtkosten	Anteil	
		von	bis	Tage	Umlageschlüssel	Gesamt	Anteil	Umlage			
	040100 Hausmeisterkosten	01.01.2021	31.12.2021	365	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	1.000,000	257,578	anteilig	1.500,00 €	386,37 €	
	040400 Gartenarbeiten	01.01.2021	31.12.2021	365	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	1.000,000	257,578	anteilig	351,10 €	90,44 €	
	040500 Winterdienst	01.01.2021	31.12.2021	365	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	1.000,000	257,578	anteilig	129,55 €	33,37 €	
	042300 Niederschlagswasser	01.01.2021	31.12.2021	365	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	1.000,000	257,578	anteilig	95,20 €	24,52 €	
	043000 Allgmeinestrom	01.01.2021	31.12.2021	365	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	1.000,000	257,578	anteilig	480,00 €	123,64 €	
	043200 Müllentsorgung	01.01.2021	31.12.2021	365	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	1.000,000	257,578	anteilig	449,20 €	115,70 €	
	Zwischensumme: Sonstige								Σ	3.005,05 €	774,04 €
	Summe: umlagefähig (Mieter)								Σ	11.281,35 €	2.974,36 €
2	nicht umlagefähig (Mieter)										
	028500 Mieteinnahmen Funkmast	01.01.2021	31.12.2021	365	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	1.000,000	257,578	anteilig	-140,00 €	-36,06 €	
	045001 Versicherungsschäden	01.01.2021	31.12.2021	365	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	1.000,000	257,578	anteilig	753,69 €	194,14 €	
	045002 Versicherungsentschädigungen	01.01.2021	31.12.2021	365	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	1.000,000	257,578	anteilig	-753,69 €	-194,14 €	
	047000 Kleinreparaturen	01.01.2021	31.12.2021	365	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	1.000,000	257,578	anteilig	335,60 €	86,44 €	
	050000 Verwaltervergütung	01.01.2021	31.12.2021	365	Anzahl Einheit (100,00%) Einh.	10,00	1,00	anteilig	1.535,16 €	153,52 €	
	Zwischensumme: Sonstige								Σ	1.730,76 €	203,90 €
	Summe: nicht umlagefähig (Mieter)								Σ	1.730,76 €	203,90 €
	Gesamtsumme								Σ	13.012,11 €	3.178,26 €

Einnahmen-Ausgaben-Rechnung

Einnahmen und Ausgaben im Abrechnungszeitraum (nach Wertstellung)

Konto		Wirtschaftsplan	Geldvermögen			verteilungsrelevanter Betrag
			Einnahmen	Ausgaben	Saldo	
1	Anfangsbestand 01.01.2021					
001200	WEG-Konto				4.210,64 €	
001201	Rücklagenkonto				9.965,18 €	
001202	Rücklagenkonto Garagen				4.472,78 €	
	Summe: Anfangsbestand 01.01.2021	Σ			18.648,60 €	
2	Einnahmen/Ausgaben					
060100	Hausgeld	-	14.772,00 €	-	14.772,00 €	-
060200	Erhaltungsrücklage	-	3.500,28 €	-	3.500,28 €	-
060300	Garagenrücklage	-	500,40 €	-	500,40 €	-
	Summe: Vorschüsse Eigentümer	Σ	0,00 €	18.772,68 €	0,00 €	18.772,68 €
041000	Brennstoffkosten	3.800,00 €	-	5.840,11 €	-5.840,11 €	5.840,11 €
041300	Wartung Heizung	800,00 €	-	281,59 €	-281,59 €	281,59 €
041500	Miete Heizungsähler	1.200,00 €	-	120,00 €	-120,00 €	120,00 €
	Summe: umlagefähig (Mieter): Heizung/ Warmwasser	Σ	5.800,00 €	0,00 €	6.241,70 €	-6.241,70 €
041600	Miete Kaltwasserzähler	-	-	115,00 €	-115,00 €	115,00 €
042000	Wasser Garagen	426,00 €	-	322,80 €	-322,80 €	322,80 €
042100	Wasser ohne Garagen	2.000,00 €	31,18 €	1.096,80 €	-1.065,62 €	1.065,62 €
	Summe: umlagefähig (Mieter): Wasser	Σ	2.426,00 €	31,18 €	1.534,60 €	-1.503,42 €
040100	Hausmeisterkosten	1.300,00 €	-	1.500,00 €	-1.500,00 €	1.500,00 €
040400	Gartenarbeiten	-	-	351,10 €	-351,10 €	351,10 €
040500	Winterdienst	400,00 €	-	129,55 €	-129,55 €	129,55 €
042300	Niederschlagswasser	118,50 €	-	95,20 €	-95,20 €	95,20 €
043000	Allgemeinstrom	450,00 €	-	480,00 €	-480,00 €	480,00 €
043200	Müllentsorgung	-	-	449,20 €	-449,20 €	449,20 €
046000	Versicherung: Gebäude	1.810,00 €	-	-	0,00 €	-
046200	Versicherung: Haus- und Grundbesitzer- Haftpflicht	166,00 €	-	-	0,00 €	-
	Summe: umlagefähig (Mieter): Sonstige	Σ	4.244,50 €	0,00 €	3.005,05 €	-3.005,05 €
028500	Mieteinnahmen Funkmast	-50,00 €	140,00 €	-	140,00 €	-140,00 €
029100	Entnahme Erhaltungsrücklage	-4.300,00 €	-	-	0,00 €	-
045001	Versicherungsschäden	-	-	753,69 €	-753,69 €	753,69 €
045002	Versicherungsentschädigungen	-	753,69 €	-	753,69 €	-753,69 €
047000	Kleinreparaturen	550,00 €	-	335,60 €	-335,60 €	335,60 €
050000	Verwaltervergütung	1.300,00 €	-	1.535,16 €	-1.535,16 €	1.535,16 €
053000	Instandhaltungskosten aus RL finanziert	4.300,00 €	-	-	0,00 €	-
	Summe: nicht umlagefähig (Mieter): Sonstige	Σ	1.800,00 €	893,69 €	2.624,45 €	-1.730,76 €
030020	Einnahmen aus Waschmarken	-	98,50 €	-	98,50 €	-
	Summe: nicht umlagefähig (Mieter): Rücklagen	Σ	0,00 €	98,50 €	0,00 €	98,50 €
009999	Durchlaufposten	-	250,00 €	-	250,00 €	-
090001	ETW 01 Leonardo Hut	-	5,00 €	-	5,00 €	-
	Summe: Übrige	Σ	0,00 €	255,00 €	0,00 €	255,00 €
	Summe: Einnahmen/Ausgaben	Σ	14.270,50 €	20.051,05 €	13.405,80 €	6.645,25 €

Konto		Wirtschaftsplan	Geldvermögen			verteilungsrelevanter Betrag
			Einnahmen	Ausgaben	Saldo	
3	interne Überträge (nicht abrechnungsrelevant)					
001200	WEG-Konto		-	4.000,68 €	-4.000,68 €	
001201	Rücklagenkonto		3.500,28 €	-	3.500,28 €	
001202	Rücklagenkonto Garagen		500,40 €	-	500,40 €	
Summe: interne Überträge (nicht abrechnungsrelevant)		Σ	4.000,68 €	4.000,68 €	0,00 €	
4	Endbestand 31.12.2021					
001200	WEG-Konto				6.756,71 €	
001201	Rücklagenkonto				13.563,96 €	
001202	Rücklagenkonto Garagen				4.973,18 €	
Summe: Endbestand 31.12.2021		Σ			25.293,85 €	
Gesamtsumme: Einnahmen-Ausgaben-Rechnung		Σ	14.270,50 €	24.051,73 €	17.406,48 €	6.645,25 €
						12.480,93 €

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

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

Konto		Buchung			verteilungsrelevanter Betrag
		Ertrag	Kosten	Saldo	
1	abgerechnete, nicht bezahlte Posten				
Summe: abgerechnete, nicht bezahlte Posten		Σ	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2	bezahlte, nicht abgerechnete Posten				
042100	Wasser ohne Garagen		31,18 €	-	31,18 €
	Summe: umlagefähig (Mieter): Wasser	Σ	31,18 €	0,00 €	31,18 €
Summe: bezahlte, nicht abgerechnete Posten		Σ	31,18 €	0,00 €	31,18 €
Summe: abgegrenzte Posten		Σ	31,18 €	0,00 €	31,18 €
3	Umbuchungen				
041000	Brennstoffkosten		-	500,00 €	-500,00 €
	Summe: umlagefähig (Mieter): Heizung/Warmwasser	Σ	0,00 €	500,00 €	-500,00 €
Summe: Umbuchungen		Σ	0,00 €	500,00 €	-500,00 €
Summe: Differenzlerläuterung		Σ	31,18 €	500,00 €	-468,82 €
Summe: verteilungsrelevanter Betrag aus Einnahmen-Ausgaben-Rechnung		Σ			12.480,93 €
Gesamtkosten: Einzelabrechnungen		Σ			13.012,11 €

Einnahmen-Ausgaben-Rechnung nach Bankkonten

Bank/Kasse		001200 WEG-Konto			
Konto		Geldvermögen			
		Einnahmen	Ausgaben	Saldo	
1	Anfangsbestand 01.01.2021				
001200	WEG-Konto			4.210,64 €	
	Summe: Anfangsbestand 01.01.2021	∑		4.210,64 €	
2	Einnahmen/Ausgaben				
060100	Hausgeld	14.772,00 €	-	14.772,00 €	
060200	Erhaltungsrücklage	3.500,28 €	-	3.500,28 €	
060300	Garagenrücklage	500,40 €	-	500,40 €	
	Summe: Vorschüsse Eigentümer	∑ 18.772,68 €	0,00 €	18.772,68 €	
041000	Brennstoffkosten	-	5.840,11 €	-5.840,11 €	
041300	Wartung Heizung	-	281,59 €	-281,59 €	
041500	Miete Heizungsähler	-	120,00 €	-120,00 €	
	Summe: umlagefähig (Mieter): Heizung/Warmwasser	∑ 0,00 €	6.241,70 €	-6.241,70 €	
041600	Miete Kaltwasserzähler	-	115,00 €	-115,00 €	
042000	Wasser Garagen	-	322,80 €	-322,80 €	
042100	Wasser ohne Garagen	31,18 €	1.096,80 €	-1.065,62 €	
	Summe: umlagefähig (Mieter): Wasser	∑ 31,18 €	1.534,60 €	-1.503,42 €	
040100	Hausmeisterkosten	-	1.500,00 €	-1.500,00 €	
040400	Gartenarbeiten	-	351,10 €	-351,10 €	
040500	Winterdienst	-	129,55 €	-129,55 €	
042300	Niederschlagswasser	-	95,20 €	-95,20 €	
043000	Allgemeinstrom	-	480,00 €	-480,00 €	
043200	Müllentsorgung	-	449,20 €	-449,20 €	
	Summe: umlagefähig (Mieter): Sonstige	∑ 0,00 €	3.005,05 €	-3.005,05 €	
028500	Mieteinnahmen Funkmast	140,00 €	-	140,00 €	
045001	Versicherungsschäden	-	753,69 €	-753,69 €	
045002	Versicherungsentschädigungen	753,69 €	-	753,69 €	
047000	Kleinreparaturen	-	335,60 €	-335,60 €	
050000	Verwaltervergütung	-	1.535,16 €	-1.535,16 €	
	Summe: nicht umlagefähig (Mieter): Sonstige	∑ 893,69 €	2.624,45 €	-1.730,76 €	
009999	Durchlaufposten	250,00 €	-	250,00 €	
090001	ETW 01 Leonardo Hut	5,00 €	-	5,00 €	
	Summe: Übrige	∑ 255,00 €	0,00 €	255,00 €	
	Summe: Einnahmen/Ausgaben	∑ 19.952,55 €	13.405,80 €	6.546,75 €	
3	interne Überträge (nicht abrechnungsrelevant)				
001200	WEG-Konto	-	4.000,68 €	-4.000,68 €	
	Summe: interne Überträge (nicht abrechnungsrelevant)	∑ 0,00 €	4.000,68 €	-4.000,68 €	
4	Endbestand 31.12.2021				
001200	WEG-Konto			6.756,71 €	
	Summe: Endbestand 31.12.2021	∑		6.756,71 €	
	Gesamtsumme: Einnahmen-Ausgaben-Rechnung	∑	19.952,55 €	17.406,48 €	2.546,07 €

Bank/Kasse		001201 Rücklagenkonto		
Konto		Geldvermögen		
		Einnahmen	Ausgaben	Saldo
1	Anfangsbestand 01.01.2021			
001201	Rücklagenkonto			9.965,18 €
	Summe: Anfangsbestand 01.01.2021	Σ		9.965,18 €
2	Einnahmen/Ausgaben			
030020	Einnahmen aus Waschmarken	98,50 €	-	98,50 €
	Summe: nicht umlagefähig (Mieter): Rücklagen	Σ	98,50 €	0,00 €
	Summe: Einnahmen/Ausgaben	Σ	98,50 €	0,00 €
3	interne Überträge (nicht abrechnungsrelevant)			
001201	Rücklagenkonto	3.500,28 €	-	3.500,28 €
	Summe: interne Überträge (nicht abrechnungsrelevant)	Σ	3.500,28 €	0,00 €
4	Endbestand 31.12.2021			
001201	Rücklagenkonto			13.563,96 €
	Summe: Endbestand 31.12.2021	Σ		13.563,96 €
	Gesamtsumme: Einnahmen-Ausgaben-Rechnung	Σ	3.598,78 €	0,00 €
				3.598,78 €

Bank/Kasse		001202 Rücklagenkonto Garagen		
Konto		Geldvermögen		
		Einnahmen	Ausgaben	Saldo
1	Anfangsbestand 01.01.2021			
001202	Rücklagenkonto Garagen			4.472,78 €
	Summe: Anfangsbestand 01.01.2021	Σ		4.472,78 €
2	Einnahmen/Ausgaben			
	Summe: Einnahmen/Ausgaben	Σ	0,00 €	0,00 €
3	interne Überträge (nicht abrechnungsrelevant)			
001202	Rücklagenkonto Garagen	500,40 €	-	500,40 €
	Summe: interne Überträge (nicht abrechnungsrelevant)	Σ	500,40 €	0,00 €
4	Endbestand 31.12.2021			
001202	Rücklagenkonto Garagen			4.973,18 €
	Summe: Endbestand 31.12.2021	Σ		4.973,18 €
	Gesamtsumme: Einnahmen-Ausgaben-Rechnung	Σ	500,40 €	0,00 €
				500,40 €

Einzelansicht Zahlungen Eigentümer**Debitor: 090001 ETW 01 Leonardo Hut (Hut, Leonardo 10002 ETW 02 seit 01.01.2000)**

Zeitraum 01.01.2021 - 31.12.2021

Filter Abgrenzungsdatum

	Soll	Ist	Saldo	kumuliert
31.12.2020				320,65 €
Jan. 2021	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 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
Feb. 2021	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 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
März 2021	352,42 €	352,42 €	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 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
061100 vereinnahmte Mahngebühren:	5,00 €	5,00 €	0,00 €	0,00 €
Apr. 2021	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 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
061100 vereinnahmte Mahngebühren:				0,00 €
Mai 2021	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 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
061100 vereinnahmte Mahngebühren:				0,00 €
Juni 2021	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 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
061100 vereinnahmte Mahngebühren:				0,00 €
Juli 2021	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 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
061100 vereinnahmte Mahngebühren:				0,00 €
Aug. 2021	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 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
061100 vereinnahmte Mahngebühren:				0,00 €
Sep. 2021	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 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
061100 vereinnahmte Mahngebühren:				0,00 €
Okt. 2021	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 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
061100 vereinnahmte Mahngebühren:				0,00 €

	Soll	Ist	Saldo	kumuliert
Nov. 2021	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 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
061100 vereinnahmte Mahngebühren:				0,00 €
Dez. 2021	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 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
061100 vereinnahmte Mahngebühren:				0,00 €
31.12.2021				320,65 €
Summe ausgewählter Zeitraum	Σ 4.174,04 €	4.174,04 €	0,00 €	Σ kum. 320,65 €
060100 Hausgeld:	3.264,00 €	3.264,00 €	0,00 €	256,00 €
060200 Erhaltungsrücklage:	905,04 €	905,04 €	0,00 €	64,65 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
061100 vereinnahmte Mahngebühren:	5,00 €	5,00 €	0,00 €	0,00 €

Hausgeldabrechnung

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

Objekt	Neumarkt 59, 06110 Halle (Saale)	Verwalter	GreenGroup Hausverwaltung
Abrechnungszeitraum	01.01.2021 - 31.12.2021		Magdeburger Straße 51, 06112 Halle (Saale) USt-IdNr.: 123-254-201 SEPA Gläubiger-ID: DE98ZZZ09999999999 Registergericht: Amtsgericht Halle (Saale) Registereintrag: HRB 12345

Eigentümer: 090001 ETW 01 Leonardo Hut
Empfänger-Adresse: Hut, Leonardo, Neue Straße 2012, 06110 Halle
Verwaltungseinheit: ETW 02
Lage: 1.OG links

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

Konto	umgelegte Kosten		Umlageschlüssel	Anteile	
	Gesamtkosten	dar. §35a		Kosten	dar. §35a
Aufwendungen für sozialversicherungspflichtige Beschäftigungen					
040400 Gartenarbeiten	351,10 €	130,00 €	100,00% - anteilig - Miteigentumsanteil (Anzahl)	90,44 €	33,49 €
Summe ∑	351,10 €	130,00 €		90,44 €	33,49 €

Aufwendungen für die Inanspruchnahme von haushaltsnahen Dienstleistungen					
040100 Hausmeisterkosten	1.500,00 €	372,00 €	100,00% - anteilig - Miteigentumsanteil (Anzahl)	386,37 €	95,82 €
040500 Winterdienst	129,55 €	15,00 €	100,00% - anteilig - Miteigentumsanteil (Anzahl)	33,37 €	3,86 €
ext. berechn. Heizkosten	6.741,70 €	280,00 €	100,00% - Festbetrag - ext. berechn. Heizkosten (€)	1.950,21 €	81,00 €
Summe ∑	8.371,25 €	667,00 €		2.369,95 €	180,68 €

Ihr Anteil an den ausgewiesenen Ausgaben nach §35a EStG.	∑	214,17 €
---	----------	-----------------

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

Hausgeldabrechnung

Übersicht der umgelegten Konten

Objekt	Neumarkt 59, 06110 Halle (Saale)	Verwalter	GreenGroup Hausverwaltung
Abrechnungszeitraum	01.01.2021 - 31.12.2021		Magdeburger Straße 51, 06112 Halle (Saale) USt-IdNr.: 123-254-201 SEPA Gläubiger-ID: DE98ZZZ09999999999 Registergericht: Amtsgericht Halle (Saale) Registereintrag: HRB 12345

umgelegte Konten:

1	Kostenkonto	Umlageschlüssel	Kostensumme	umgelegte Kosten	nicht umgelegte Kosten
			brutto	brutto	brutto
1 umlagefähig (Mieter)					
	041000 Brennstoffkosten		6.340,11 €		
	041200 Emissionsmessung		0,00 €		
	041300 Wartung Heizung		281,59 €		
	041500 Miete Heizungszähler		120,00 €		
	041700 Miete Warmwasserzähler		0,00 €		
	041800 Servicekosten-Heizkostenabrechnung		0,00 €		
	043001 Strom für Heizung		0,00 €		
	ext. berechn. Heizkosten	ext. berechn. Heizkosten (100,00%) €	6.741,70 €	8.240,88 €	-1.499,18 €
Zwischensumme: Heizung/Warmwasser			6.741,70 €	8.240,88 €	-1.499,18 €
	041600 Miete Kaltwasserzähler		115,00 €		
	041801 Servicekosten-Wasserabrechnung		0,00 €		
	042100 Wasser ohne Garagen		1.096,80 €		
	042200 Abwasser		0,00 €		
	ext. berechn. Wasser-/sonst. Kosten	ext. berechn. Wasser-/sonst. Kosten (100,00%) €	1.211,80 €	1.211,80 €	0,00 €
	042000 Wasser Garagen	Zähler: Kaltwasser (100,00%) cbm	322,80 €	322,80 €	0,00 €
Zwischensumme: Wasser			1.534,60 €	1.534,60 €	0,00 €
	040100 Hausmeisterkosten	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	1.500,00 €	1.500,00 €	0,00 €
	040400 Gartenarbeiten	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	351,10 €	351,10 €	0,00 €
	040500 Winterdienst	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	129,55 €	129,55 €	0,00 €
	042300 Niederschlagswasser	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	95,20 €	95,20 €	0,00 €

	Kostenkonto	Umlageschlüssel	Kostensumme	umgelegte Kosten	nicht umgelegte Kosten
			brutto	brutto	brutto
	043000 Allgemeinstrom	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	480,00 €	480,00 €	0,00 €
	043200 Müllentsorgung	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	449,20 €	449,20 €	0,00 €
	Zwischensumme: Sonstige	Σ	3.005,05 €	3.005,05 €	0,00 €
	Summe: umlagefähig (Mieter)	Σ	11.281,35 €	12.780,53 €	-1.499,18 €
2	nicht umlagefähig (Mieter)				
	028500 Mieteinnahmen Funkmast	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	-140,00 €	-140,00 €	0,00 €
	045001 Versicherungsschäden	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	753,69 €	753,69 €	0,00 €
	045002 Versicherungsentschädigungen	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	-753,69 €	-753,69 €	0,00 €
	047000 Kleinreparaturen	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	335,60 €	335,60 €	0,00 €
	050000 Verwaltervergütung	Anzahl Einheit (100,00%) Einh.	1.535,16 €	1.535,16 €	0,00 €
	Zwischensumme: Sonstige	Σ	1.730,76 €	1.730,76 €	0,00 €
	Summe: nicht umlagefähig (Mieter)	Σ	1.730,76 €	1.730,76 €	0,00 €
	Gesamtsumme	Σ	13.012,11 €	14.511,29 €	-1.499,18 €

Hausgeldabrechnung**HG-Guthaben/Nachzahlungen aller Eigentümer**Objekt **Neumarkt 59, 06110 Halle (Saale)**

Verwalter

GreenGroup Hausverwaltung

Abrechnungszeitraum

01.01.2021 - 31.12.2021

Magdeburger Straße 51, 06112 Halle (Saale)

USt-IdNr.: 123-254-201

SEPA Gläubiger-ID: DE98ZZZ09999999999

Registergericht: Amtsgericht Halle (Saale)

Registereintrag: HRB 12345

Anteile der Eigentümer:

Eigentümer	Kostensumme	Summe HG-Vorschuss Soll	Abrechn.Spitze	HG-Vorschuss Soll	HG-Vorschuss Ist	Zahl.Diff.	Abrechn.Saldo
	brutto	brutto	brutto	brutto	brutto	brutto	brutto
090001 ETW 01 Leonardo Hut	3.178,26 €	3.264,00 €	-85,74 €	3.264,00 €	3.264,00 €	0,00 €	-85,74 €
090003 ETW 03 Fischer, Maria & Ernst	2.653,38 €	2.640,00 €	13,38 €	2.640,00 €	2.640,00 €	0,00 €	13,38 €
090004 ETW 04 Rosental, Rosa	2.626,49 €	2.700,00 €	-73,51 €	2.700,00 €	2.700,00 €	0,00 €	-73,51 €
090005 Garage G1 Leonardo Hut	192,65 €	204,00 €	-11,35 €	204,00 €	204,00 €	0,00 €	-11,35 €
090006 ETW 02 Lorenz, Jenni	2.571,74 €	2.640,00 €	-68,26 €	2.640,00 €	2.640,00 €	0,00 €	-68,26 €
090007 Garage G2 Lorenz, Jenni	233,29 €	216,00 €	17,29 €	216,00 €	216,00 €	0,00 €	17,29 €
090008 Garage G3 Fischer, Maria & Ernst	213,70 €	204,00 €	9,70 €	204,00 €	204,00 €	0,00 €	9,70 €
090009 Garage G4 Rosental, Rosa	222,30 €	240,00 €	-17,70 €	240,00 €	240,00 €	0,00 €	-17,70 €
090010 Garage G5 Keller, Franz	244,46 €	264,00 €	-19,54 €	264,00 €	264,00 €	0,00 €	-19,54 €
090013 ETW 05 Becker, Sebastian	2.375,02 €	2.400,00 €	-24,98 €	2.400,00 €	2.400,00 €	0,00 €	-24,98 €
Summe	Σ 14.511,29 €	14.772,00 €	-260,71 €	14.772,00 €	14.772,00 €	0,00 €	-260,71 €

Hausgeldabrechnung**Vermögensbericht - Übersicht**

Objekt	Neumarkt 59, 06110 Halle (Saale)	Verwalter	GreenGroup Hausverwaltung
Abrechnungszeitraum	01.01.2021 - 31.12.2021		Magdeburger Straße 51, 06112 Halle (Saale) USt-IdNr.: 123-254-201 SEPA Gläubiger-ID: DE98ZZZ099999999999 Registergericht: Amtsgericht Halle (Saale) Registereintrag: HRB 12345

Vermögensbericht**1. Abrechnung Bankvermögen**

Konto	Anfangsbestand 01.01.2021	Endbestand 31.12.2021
001200 WEG-Konto	4.210,64 €	6.756,71 €
001201 Rücklagenkonto	9.965,18 €	13.563,96 €
001202 Rücklagenkonto Garagen	4.472,78 €	4.973,18 €
Summe	Σ 18.648,60 €	25.293,85 €

2. Forderungen und Verbindlichkeiten

Kategorie	Forderungen	Verbindlichkeiten	Saldo
nicht bezahlte Posten	0,00 €	51,23 €	-51,23 €
Abrechnungsspitze aus HGA	40,37 €	301,08 €	-260,71 €
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 609,70 €	352,31 €	257,39 €

Hausgeldabrechnung

Liste nicht bezahlte Posten

Objekt	Neumarkt 59, 06110 Halle (Saale)	Verwalter	GreenGroup Hausverwaltung
Abrechnungszeitraum	01.01.2021 - 31.12.2021		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	
042000 Wasser Garagen		Kosten									
2020-477	Schlussrechnung Wasser Garagen 20	RE	03.01.2020	03.01.2020	31.12.2020	51,23 €	5,00 %		51,23 €	-51,23 €	
Summe: 042000 Wasser Garagen								Σ	51,23 €	-51,23 €	
Gesamtsumme								Σ	0,00 €	51,23 €	-51,23 €

Hausgeldabrechnung

Zahlungsdifferenzen Eigentümer inkl. Vorjahre

Objekt	Neumarkt 59, 06110 Halle (Saale)	Verwalter	GreenGroup Hausverwaltung
Abrechnungszeitraum	01.01.2021 - 31.12.2021		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 31.12.2021				
Eigentümer	VE	Kategorie	Forderungen	Verbindlichkeiten	Saldo	
090001 ETW 01 Leonardo Hut	10002 ETW 02 1.OG links	Zahlungsdifferenzen für HG	256,00 €	-	256,00 €	
		Zahlungsdifferenzen für RL	64,65 €	-	64,65 €	
		Summe	Σ 320,65 €	-	320,65 €	
090013 ETW 05 Becker, Sebastian	10001 ETW 01 Erdgeschoss	Zahlungsdifferenzen für HG	200,00 €	-	200,00 €	
		Zahlungsdifferenzen für RL	48,68 €	-	48,68 €	
		Summe	Σ 248,68 €	-	248,68 €	
Gesamtsumme: Abrechnungsspitze aus HGA Vorjahre			Σ 0,00 €	0,00 €	0,00 €	
Gesamtsumme: Zahlungsdifferenzen für HG			Σ 456,00 €	0,00 €	456,00 €	
Gesamtsumme: Zahlungsdifferenzen für RL			Σ 113,33 €	0,00 €	113,33 €	
Gesamtsumme: sonstige Zahlungsdifferenzen Eigentümer			Σ 0,00 €	0,00 €	0,00 €	
Gesamtsumme			Σ 569,33 €	0,00 €	569,33 €	

Hausgeldabrechnung

Zahlungsdifferenzen Eigentümer inkl. Vorjahre - Einzelaufstellung

Objekt	Neumarkt 59, 06110 Halle (Saale)	Verwalter	GreenGroup Hausverwaltung
Abrechnungszeitraum	01.01.2021 - 31.12.2021		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 - Einzelaufstellung

Zeitraum		Wertst./Fälligkeit: bis 31.12.2021										
Buchung			Datum			Betrag			Gegenkonto	offene Posten		
Nr.	Buchungstext	Typ	Buchung	Wertst. / Fällig.	Abgrenzung	brutto	netto	USt. %		Forderungen	Verbindlichkeiten	Saldo
090001 ETW 01 Leonardo Hut												
2017-164	HG 09/2016 ETW 01 Leonardo Hut	Sollstellung	26.07.2017	05.09.2016	05.09.2016 05.09.2016	256,00 € 64,65 €	256,00 € 64,65 €	0,00 %	060100 Hausgeld 060200 Erhaltungsrücklage	256,00 € 64,65 €	- -	256,00 € 64,65 €
Summe: 090001 ETW 01 Leonardo Hut									Σ	320,65 €		320,65 €
090013 ETW 05 Becker, Sebastian												
2019-419	HG in 12/2019 ETW 05 Becker, Sebastian	Sollstellung	01.12.2019	04.12.2019	04.12.2019 04.12.2019	200,00 € 48,68 €	200,00 € 48,68 €	0,00 %	060100 Hausgeld 060200 Erhaltungsrücklage	200,00 € 48,68 €	- -	200,00 € 48,68 €
Summe: 090013 ETW 05 Becker, Sebastian									Σ	248,68 €		248,68 €

Abrechnung Rücklage "Garagenrücklage"

Einzelabrechnung

Objekt	Neumarkt 59, 06110 Halle (Saale)	Verwalter	GreenGroup Hausverwaltung
Abrechnungszeitraum	01.01.2021 - 31.12.2021		Magdeburger Straße 51, 06112 Halle (Saale) USt-IdNr.: 123-254-201 SEPA Gläubiger-ID: DE98ZZZ09999999999 Registergericht: Amtsgericht Halle (Saale) Registereintrag: HRB 12345

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

		Abrechnungsergebnis gesamt	Ihr Anteil
RL-Vorschuss Soll	500,40 €		100,08 €
RL-Vorschuss Ist	500,40 €		100,08 €
Saldo	= Planerfüllung 0,00 €		= Planerfüllung 0,00 €

Rücklagenentwicklung:

Konto	Zeitraum			Umlageschlüssel				Ist		
	von	bis	Tage	Umlageschlüssel	Gesamt	Anteil	Umlage	Gesamtbetrag	Anteil	
030001 Zuführung Garagenrücklage	01.01.2021	31.12.2021	365	tatsächliche Werte (100,00%) €	500,40	100,08	Festbetrag	500,40 €	100,08 €	
Summe: Zuführungen Rücklage									500,40 €	100,08 €
Summe: Entnahmen Rücklage									0,00 €	0,00 €
Ergebnis Zuführungen abzügl. Entnahmen									500,40 €	100,08 €

Rücklagenzuführung aller Eigentümer:

Eigentümer	RL-Vorschuss Soll	RL-Vorschuss Ist	Rückstand / Überzahlung
090005 Garage G1 Leonardo Hut	100,08 €	100,08 €	0,00 €
090007 Garage G2 Lorenz, Jenni	100,08 €	100,08 €	0,00 €
090008 Garage G3 Fischer, Maria & Ernst	100,08 €	100,08 €	0,00 €
090009 Garage G4 Rosental, Rosa	100,08 €	100,08 €	0,00 €

Eigentümer	RL-Vorschuss Soll	RL-Vorschuss Ist	Rückstand / Überzahlung
090010 Garage G5 Keller, Franz	100,08 €	100,08 €	0,00 €
Summe Σ	500,40 €	500,40 €	0,00 €

Rücklagenentwicklung Bankkonto

Bestand Rücklage zu Beginn des Abrechnungszeitraums	3.388,73 €
+ Einzahlungen	500,40 €
- Entnahmen	0,00 €
= Endbestand Rücklage am Ende des Abrechnungszeitraums	3.889,13 €

Abrechnung Rücklage "Erhaltungsrücklage"

Einzelabrechnung

Objekt	Neumarkt 59, 06110 Halle (Saale)	Verwalter	GreenGroup Hausverwaltung
Abrechnungszeitraum	01.01.2021 - 31.12.2021		Magdeburger Straße 51, 06112 Halle (Saale) USt-IdNr.: 123-254-201 SEPA Gläubiger-ID: DE98ZZZ09999999999 Registergericht: Amtsgericht Halle (Saale) Registereintrag: HRB 12345

Eigentümer: **090001 ETW 01 Leonardo Hut**
 Empfänger-Adresse: Hut, Leonardo, Neue Straße 2012, 06110 Halle
 Verwaltungseinheit: ETW 02
 Lage: 1.OG links

		Abrechnungsergebnis gesamt	Ihr Anteil
RL-Vorschuss Soll		3.500,28 €	905,04 €
RL-Vorschuss Ist		3.500,28 €	905,04 €
Saldo		= Planerfüllung 0,00 €	= Planerfüllung 0,00 €

Rücklagenentwicklung:

Konto	Zeitraum			Umlageschlüssel			Ist		
	von	bis	Tage	Umlageschlüssel	Gesamt	Anteil	Umlage	Gesamtbetrag	Anteil
030000 Zuführung Erhaltungsrücklage	01.01.2021	31.12.2021	365	tatsächliche Werte (100,00%) €	3.500,28	905,04	Festbetrag	3.500,28 €	905,04 €
030020 Einnahmen aus Waschmarken	01.01.2021	31.12.2021	365	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	1.000,000	257,578	anteilig	98,50 €	25,37 €
Summe: Zuführungen Rücklage								3.598,78 €	930,41 €
Summe: Entnahmen Rücklage								0,00 €	0,00 €
Ergebnis Zuführungen abzügl. Entnahmen								3.598,78 €	930,41 €

Rücklagenzuführung aller Eigentümer:

Eigentümer	RL-Vorschuss Soll	RL-Vorschuss Ist	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 €

Eigentümer	RL-Vorschuss Soll	RL-Vorschuss Ist	Rückstand / Überzahlung
090005 Garage G1 Leonardo Hut	0,00 €	0,00 €	0,00 €
090006 ETW 02 Lorenz, Jenni	757,44 €	757,44 €	0,00 €
090007 Garage G2 Lorenz, Jenni	0,00 €	0,00 €	0,00 €
090008 Garage G3 Fischer, Maria & Ernst	0,00 €	0,00 €	0,00 €
090009 Garage G4 Rosental, Rosa	0,00 €	0,00 €	0,00 €
090010 Garage G5 Keller, Franz	0,00 €	0,00 €	0,00 €
090013 ETW 05 Becker, Sebastian	584,16 €	584,16 €	0,00 €
Summe	Σ 3.500,28 €	3.500,28 €	0,00 €

Rücklagenentwicklung Bankkonto

Bestand Rücklage zu Beginn des Abrechnungszeitraums	5.072,92 €
+ Einzahlungen	3.598,78 €
- Entnahmen	0,00 €
= Endbestand Rücklage am Ende des Abrechnungszeitraums	8.671,70 €

Hausmeister Sauber – Ihr Partner für Sauberkeit

Besenstr. 2

in 06132 Halle (Saale)

Tel: 0345/ 65982

Mobil: 0169/556699

Mail: hausmeister@sauber.de

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

Greengroup Hausverwaltung
Magdeburger Straße 51
06112 Halle (Saale)

RECHNUNG

Datum: 04.01.2021

Re-Nr.: 2021-05

Kd.-Nr: 1111

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Hausmeisterleistung 2021 gemäß Leistungsverzeichnis und Dienstleistungsvertrag monatliche Arbeiten: <ul style="list-style-type: none">- Objektbegehung- Kontrolle Außenanlagen und Grünflächen- Reinigung Müllplätze- Reinigung Heizkeller- Überwachung Heizanlage	Objekt Neumarkt 59 in 06110 Halle (Saale)	Monatlich je 105,04 €
Summe USt.pflichtige Positionen		1.260,50 €
Zuzüglich USt. 19 %		239,50 €
Gesamtbetrag brutto		1.500,00 €

Zahlung innerhalb von 21 Tagen ohne Abzug, bis 15.01.2021 unter Abzug von 2 % Skonto.

Laut §35a im Gesamtbetrag enthalten: Fahrtkosten 172,00 € brutto, Lohnkosten anteilig 200,00 € brutto.

Mit freundlichen Grüßen

Richard Sauber

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

Saalesparkasse Halle
IBAN: DE15 8521 1267 1564 1546
BIC: NOLADEHAL25

USt-ID: DE254432135
Finanzamt Halle (Saale)