

# Hausgeldabrechnung

## Hausgeld-Einzelabrechnung

<b>Objekt</b>	<b>Neumarkt 59, 06110 Halle (Saale)</b>	<b>Verwalter</b>	<b>GreenGroup Hausverwaltung</b>
<b>Abrechnungszeitraum</b>	01.01.2021 - 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 €
<b>= Abrechnungsspitze</b>	<b>-260,71 €</b>	<b>Überdeckung -85,74 €</b>
HG-Vorschuss Soll	14.772,00 €	3.264,00 €
- HG-Vorschuss Ist	14.772,00 €	3.264,00 €
<b>= Zahlungsdifferenz</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 € *</b>
<b>= Abrechnungssaldo</b>	<b>Ihr Guthaben</b>	<b>-85,74 € *</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>umlagefähig (Mieter)</b>										
	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 €	
	<b>Zwischensumme: Heizung/Warmwasser</b>								<b>Σ</b>	<b>6.741,70 €</b>	<b>1.950,21 €</b>
	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 €	

	Kosten	Zeitraum			Umlageschlüssel				Gesamtkosten	Anteil	
		von	bis	Tage	Umlageschlüssel	Gesamt	Anteil	Umlage			
	<b>Zwischensumme: Wasser</b>								Σ	<b>1.534,60 €</b>	<b>250,11 €</b>
	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 Allgemeinstrom	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 €
	<b>Zwischensumme: Sonstige</b>								Σ	<b>3.005,05 €</b>	<b>774,04 €</b>
	<b>Summe: umlagefähig (Mieter)</b>								Σ	<b>11.281,35 €</b>	<b>2.974,36 €</b>
<b>2</b>	<b>nicht umlagefähig (Mieter)</b>										
	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 €
	<b>Zwischensumme: Sonstige</b>								Σ	<b>1.730,76 €</b>	<b>203,90 €</b>
	<b>Summe: nicht umlagefähig (Mieter)</b>								Σ	<b>1.730,76 €</b>	<b>203,90 €</b>
	<b>Gesamtsumme</b>								Σ	<b>13.012,11 €</b>	<b>3.178,26 €</b>

## Einnahmen-Ausgaben-Rechnung

Einnahmen und Ausgaben im Abrechnungszeitraum (nach Wertstellung)

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

Konto		Wirtschaftsplan	Geldvermögen			verteilungs- relevanter Betrag
			Einnahmen	Ausgaben	Saldo	
090001	ETW 01 Leonardo Hut	-	5,00 €	-	5,00 €	-
	<b>Summe: Übrige</b>	$\Sigma$ 0,00 €	255,00 €	0,00 €	255,00 €	0,00 €
<b>Summe: Einnahmen/Ausgaben</b>		$\Sigma$ 14.270,50 €	20.051,05 €	13.405,80 €	6.645,25 €	12.480,93 €
<b>3</b>	<b>interne Überträge (nicht abrechungsrelevant)</b>					
001200	WEG-Konto		-	4.000,68 €	-4.000,68 €	
001201	Rücklagenkonto		3.500,28 €	-	3.500,28 €	
001202	Rücklagenkonto Garagen		500,40 €	-	500,40 €	
<b>Summe: interne Überträge (nicht abrechungs- relevant)</b>		$\Sigma$	4.000,68 €	4.000,68 €	0,00 €	
<b>4</b>	<b>Endbestand 31.12.2021</b>					
001200	WEG-Konto				6.756,71 €	
001201	Rücklagenkonto				13.563,96 €	
001202	Rücklagenkonto Garagen				4.973,18 €	
<b>Summe: Endbestand 31.12.2021</b>		$\Sigma$			25.293,85 €	
<b>Gesamtsumme: Einnahmen-Ausgaben- Rechnung</b>		$\Sigma$ 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	
<b>1</b>	<b>abgerechnete, nicht bezahlte Posten</b>				
<b>Summe: abgerechnete, nicht bezahlte Posten</b>		∑	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>2</b>	<b>bezahlte, nicht abgerechnete Posten</b>				
042100	Wasser ohne Garagen		31,18 €	-	31,18 €
	<b>Summe: umlagefähig (Mieter): Wasser</b>	∑	<b>31,18 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>31,18 €</b>
<b>Summe: bezahlte, nicht abgerechnete Posten</b>		∑	<b>31,18 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>31,18 €</b>
<b>Summe: abgegrenzte Posten</b>		∑	<b>31,18 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>31,18 €</b>
<b>3</b>	<b>Umbuchungen</b>				
041000	Brennstoffkosten		-	500,00 €	-500,00 €
	<b>Summe: umlagefähig (Mieter): Heizung/Warmwasser</b>	∑	<b>0,00 €</b>	<b>500,00 €</b>	<b>-500,00 €</b>
<b>Summe: Umbuchungen</b>		∑	<b>0,00 €</b>	<b>500,00 €</b>	<b>-500,00 €</b>
<b>Summe: Differenzlerläuterung</b>		∑	<b>31,18 €</b>	<b>500,00 €</b>	<b>-468,82 €</b>
<b>Summe: verteilungsrelevanter Betrag aus Einnahmen-Ausgaben-Rechnung</b>					∑
					<b>12.480,93 €</b>
<b>Gesamtkosten: Einzelabrechnungen</b>					∑
					<b>13.012,11 €</b>

## Einnahmen-Ausgaben-Rechnung nach Bankkonten

Bank/Kasse		001200 WEG-Konto		
Konto		Geldvermögen		
		Einnahmen	Ausgaben	Saldo
<b>1</b>	<b>Anfangsbestand 01.01.2021</b>			
001200	WEG-Konto			<b>4.210,64 €</b>
<b>Summe: Anfangsbestand 01.01.2021</b>		<b>Σ</b>		<b>4.210,64 €</b>
<b>2</b>	<b>Einnahmen/Ausgaben</b>			
060100	Hausgeld	14.772,00 €	-	14.772,00 €
060200	Erhaltungsrücklage	3.500,28 €	-	3.500,28 €
060300	Garagenrücklage	500,40 €	-	500,40 €
	<b>Summe: Vorschüsse Eigentümer</b>	<b>Σ 18.772,68 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>18.772,68 €</b>
041000	Brennstoffkosten	-	5.840,11 €	-5.840,11 €
041300	Wartung Heizung	-	281,59 €	-281,59 €
041500	Miete Heizungsähler	-	120,00 €	-120,00 €
	<b>Summe: umlagefähig (Mieter): Heizung/Warmwasser</b>	<b>Σ 0,00 €</b>	<b>6.241,70 €</b>	<b>-6.241,70 €</b>
041600	Miete Kaltwasserähler	-	115,00 €	-115,00 €
042000	Wasser Garagen	-	322,80 €	-322,80 €
042100	Wasser ohne Garagen	31,18 €	1.096,80 €	-1.065,62 €
	<b>Summe: umlagefähig (Mieter): Wasser</b>	<b>Σ 31,18 €</b>	<b>1.534,60 €</b>	<b>-1.503,42 €</b>
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 €
	<b>Summe: umlagefähig (Mieter): Sonstige</b>	<b>Σ 0,00 €</b>	<b>3.005,05 €</b>	<b>-3.005,05 €</b>
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 €
	<b>Summe: nicht umlagefähig (Mieter): Sonstige</b>	<b>Σ 893,69 €</b>	<b>2.624,45 €</b>	<b>-1.730,76 €</b>
009999	Durchlaufposten	250,00 €	-	250,00 €
090001	ETW 01 Leonardo Hut	5,00 €	-	5,00 €
	<b>Summe: Übrige</b>	<b>Σ 255,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>255,00 €</b>
<b>Summe: Einnahmen/Ausgaben</b>		<b>Σ 19.952,55 €</b>	<b>13.405,80 €</b>	<b>6.546,75 €</b>
<b>3</b>	<b>interne Überträge (nicht abrechnungsrelevant)</b>			
001200	WEG-Konto	-	4.000,68 €	-4.000,68 €
<b>Summe: interne Überträge (nicht abrechnungsrelevant)</b>		<b>Σ 0,00 €</b>	<b>4.000,68 €</b>	<b>-4.000,68 €</b>
<b>4</b>	<b>Endbestand 31.12.2021</b>			
001200	WEG-Konto			<b>6.756,71 €</b>
<b>Summe: Endbestand 31.12.2021</b>		<b>Σ</b>		<b>6.756,71 €</b>

Konto	Geldvermögen		
	Einnahmen	Ausgaben	Saldo
<b>Gesamtsumme: Einnahmen-Ausgaben-Rechnung</b>	<b>Σ 19.952,55 €</b>	<b>17.406,48 €</b>	<b>2.546,07 €</b>

Musterdokument

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

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 €

**Einnahmen-Ausgaben-Rechnung - abgegrenzte Posten**

Kategorie														
bezahlte, nicht abgerechnete Posten														
Buchung			Datum			Betrag			Konten		Buchung			
Nr.	Buchungstext	Typ	Buchung	Wertst. / Fällig.	Abgrenzung	brutto	netto	USt. %	Soll	Haben	Ertrag	Kosten	Saldo	
2021-1	Schlussrechnung Wasser WE 2020	RE	03.01.2021	03.01.2021	31.12.2020	-31,18 €	-29,70 €	5,00 %	042100 Wasser ohne Garagen	070010 Wasser GmbH	31,18 €	-	31,18 €	
<b>Summe</b>											Σ	<b>31,18 €</b>	<b>-</b>	<b>31,18 €</b>

Kategorie														
Umbuchungen														
Buchung			Datum			Betrag			Konten		Buchung			
Nr.	Buchungstext	Typ	Buchung	Wertst. / Fällig.	Abgrenzung	brutto	netto	USt. %	Soll	Haben	Ertrag	Kosten	Saldo	
2021-463	Anfangsbestand Heizöl 2021	AB	01.01.2021	01.01.2021	01.01.2021	500,00 €	500,00 €	0,00 %	041000 Brennstoffkosten	009000 Anfangsbestandskonto	-	500,00 €	-500,00 €	
<b>Summe</b>											Σ	<b>-</b>	<b>500,00 €</b>	<b>-500,00 €</b>

**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 €
<b>Jan. 2021</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 Erhaltungsrücklage:	75,42 €	75,42 €	0,00 €	64,65 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
<b>Feb. 2021</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 Erhaltungsrücklage:	75,42 €	75,42 €	0,00 €	64,65 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
<b>März 2021</b>	<b>352,42 €</b>	<b>352,42 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>320,65 €</b>
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 €
<b>Apr. 2021</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 Erhaltungsrücklage:	75,42 €	75,42 €	0,00 €	64,65 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
061100 vereinnahmte Mahngebühren:				0,00 €
<b>Mai 2021</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 Erhaltungsrücklage:	75,42 €	75,42 €	0,00 €	64,65 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
061100 vereinnahmte Mahngebühren:				0,00 €
<b>Juni 2021</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 Erhaltungsrücklage:	75,42 €	75,42 €	0,00 €	64,65 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
061100 vereinnahmte Mahngebühren:				0,00 €
<b>Juli 2021</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 Erhaltungsrücklage:	75,42 €	75,42 €	0,00 €	64,65 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
061100 vereinnahmte Mahngebühren:				0,00 €
<b>Aug. 2021</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 Erhaltungsrücklage:	75,42 €	75,42 €	0,00 €	64,65 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
061100 vereinnahmte Mahngebühren:				0,00 €
<b>Sep. 2021</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 Erhaltungsrücklage:	75,42 €	75,42 €	0,00 €	64,65 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
061100 vereinnahmte Mahngebühren:				0,00 €
<b>Okt. 2021</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 Erhaltungsrücklage:	75,42 €	75,42 €	0,00 €	64,65 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
061100 vereinnahmte Mahngebühren:				0,00 €

	Soll	Ist	Saldo	kumuliert
<b>Nov. 2021</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 Erhaltungsrücklage:	75,42 €	75,42 €	0,00 €	64,65 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
061100 vereinnahmte Mahngebühren:				0,00 €
<b>Dez. 2021</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 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 €
<b>Summe ausgewählter Zeitraum</b> $\Sigma$	<b>4.174,04 €</b>	<b>4.174,04 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b><math>\Sigma</math> kum. 320,65 €</b>
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 €

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>	01.01.2021 - 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
<b>Aufwendungen für sozialversicherungspflichtige Beschäftigungen</b>					
040400 Gartenarbeiten	351,10 €	130,00 €	100,00% - anteilig - Miteigentumsanteil (Anzahl)	90,44 €	33,49 €
<b>Summe</b> $\Sigma$	<b>351,10 €</b>	<b>130,00 €</b>		<b>90,44 €</b>	<b>33,49 €</b>

<b>Aufwendungen für die Inanspruchnahme von haushaltsnahen Dienstleistungen</b>					
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 €
<b>Summe</b> $\Sigma$	<b>8.371,25 €</b>	<b>667,00 €</b>		<b>2.369,95 €</b>	<b>180,68 €</b>

<b>Ihr Anteil an den ausgewiesenen Ausgaben nach §35a EStG.</b>	$\Sigma$	<b>214,17 €</b>
---	----------	-----------------

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

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

**Objekt** Neumarkt 59, 06110 Halle (Saale)  
**Abrechnungszeitraum** 01.01.2021 - 31.12.2021

**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

**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 €
<b>Summe</b> $\Sigma$	<b>14.511,29 €</b>	<b>14.772,00 €</b>	<b>-260,71 €</b>	<b>14.772,00 €</b>	<b>14.772,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>-260,71 €</b>

**Hausgeldabrechnung****Vermögensbericht - Übersicht**

<b>Objekt</b>	<b>Neumarkt 59, 06110 Halle (Saale)</b>	<b>Verwalter</b>	<b>GreenGroup Hausverwaltung</b>
<b>Abrechnungszeitraum</b>	01.01.2021 - 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****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 €
<b>Summe</b>	<b>Σ 18.648,60 €</b>	<b>25.293,85 €</b>

**2. Forderungen und Verbindlichkeiten**

Kategorie	Forderungen	Verbindlichkeiten	Saldo
nicht bezahlte Posten	0,00 €	51,23 €	<b>-51,23 €</b>
Abrechnungsspitze aus HGA	40,37 €	301,08 €	<b>-260,71 €</b>
Abrechnungsspitze aus HGA Vorjahre	0,00 €	0,00 €	<b>0,00 €</b>
Zahlungsdifferenzen für HG	456,00 €	0,00 €	<b>456,00 €</b>
Zahlungsdifferenzen für RL	113,33 €	0,00 €	<b>113,33 €</b>
sonstige Zahlungsdifferenzen Eigentümer	0,00 €	0,00 €	<b>0,00 €</b>
<b>Summe: Forderungen und Verbindlichkeiten</b>	<b>Σ 609,70 €</b>	<b>352,31 €</b>	<b>257,39 €</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>	01.01.2021 - 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	
<b>042000 Wasser Garagen</b>		<b>Kosten</b>									
2020-477	Schlussrechnung Wasser Garagen 20	RE	03.01.2020	03.01.2020	31.12.2020	51,23 €	5,00 %		51,23 €	-51,23 €	
<b>Summe: 042000 Wasser Garagen</b>								Σ	<b>51,23 €</b>	<b>-51,23 €</b>	
<b>Gesamtsumme</b>								Σ	<b>0,00 €</b>	<b>51,23 €</b>	<b>-51,23 €</b>

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

**Objekt** Neumarkt 59, 06110 Halle (Saale)  
**Abrechnungszeitraum** 01.01.2021 - 31.12.2021

**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 31.12.2021			
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 €
		<b>Summe</b>	<b>Σ 320,65 €</b>	<b>-</b>	<b>320,65 €</b>
090013 ETW 05 Becker, Sebastian	10001 ETW 01 Erdgeschoss	Zahlungsdifferenzen für HG	200,00 €	-	200,00 €
		Zahlungsdifferenzen für RL	48,68 €	-	48,68 €
		<b>Summe</b>	<b>Σ 248,68 €</b>	<b>-</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 456,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>456,00 €</b>
<b>Gesamtsumme: Zahlungsdifferenzen für RL</b>			<b>Σ 113,33 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>113,33 €</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 569,33 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>569,33 €</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>	01.01.2021 - 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
<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 05.09.2016	256,00 € 64,65 €	256,00 € 64,65 €	0,00 %	060100 Hausgeld 060200 Erhaltungsrücklage	<b>256,00 €</b> <b>64,65 €</b>	-	256,00 € 64,65 €
<b>Summe: 090001 ETW 01 Leonardo Hut</b>									Σ	<b>320,65 €</b>		<b>320,65 €</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 04.12.2019	200,00 € 48,68 €	200,00 € 48,68 €	0,00 %	060100 Hausgeld 060200 Erhaltungsrücklage	<b>200,00 €</b> <b>48,68 €</b>	-	200,00 € 48,68 €
<b>Summe: 090013 ETW 05 Becker, Sebastian</b>									Σ	<b>248,68 €</b>		<b>248,68 €</b>