

Hausgeldabrechnung

Hausgeld-Einzelabrechnung

Objekt An der Post 5, 06110 Halle

Verwalter Immoware24

Abrechnungszeitraum 01.01.2012 - 31.12.2012

Willy-Brandt-Str. 85, 06110, Halle
USt-IdNr.: 123-254-201

Eigentümer: 090000 Herbert Hauser ETW1
Empfänger-Adresse: Herbert Hauser, Philipp-Müller-Str.85, 06110 Halle
Verwaltungseinheit: ETW1
Lage: EG
Nutzungszeitraum: 01.01.2012 - 31.12.2012

Berechnung Ihres Anteils	Objekt gesamt	Ihr Anteil
Kosten	5.372,46 €	<u>1.765,70 €</u>
- Summe Soll-Vorauszahlungen	5.328,00 €	1.728,00 €
= Abrechnungsspitze	44,46 €	Ihre Nachzahlung 37,70 €
Summe Soll-Vorauszahlungen	5.328,00 €	1.728,00 €
- Summe Ist-Vorauszahlungen	5.328,00 €	1.728,00 €
= Zahlungsdifferenz	0,00 €	0,00 € *
= Abrechnungssaldo		Ihre Nachzahlung 37,70 € *

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

Umlageergebnis:

	Kosten	Zeitraum			Umlageschlüssel				Gesamtkosten	Anteil
		von	bis	Tage	Umlageschlüssel	Gesamt	Anteil	Umlage		
1	Zur Umlage auf eventuelle Mieter bestimmte Kosten									
	Kosten für externe Heizkostenabrechnung	01.01.2012	31.12.2012	366d	Festumlage (100%) €	3.000,00	1.000,00	Festbetrag	3.000,00 €	1.000,00 €
	Summe Heizkosten								3.000,00 €	1.000,00 €
	Kosten für externe Wasserkostenabrechnung	01.01.2012	31.12.2012	366d	Festumlage (100%) €	1.153,46	400,00	Festbetrag	1.153,46 €	400,00 €
	Summe Wasserkosten								1.153,46 €	400,00 €
	040100 Hausmeisterkosten	01.01.2012	31.12.2012	366d	Miteigentumsanteil (100%) Anzahl	1.000,000	300,000	anteilig	792,50 €	237,75 €
	Summe							Σ	4.945,96 €	1.637,75 €

	Kosten	Zeitraum			Umlageschlüssel				Gesamtkosten	Anteil	
		von	bis	Tage	Umlageschlüssel	Gesamt	Anteil	Umlage			
2	Nicht zur Umlage auf eventuelle Mieter bestimmte Kosten										
	047000 Kleinreparaturen	01.01.2012	31.12.2012	366d	Miteigentumsanteil (100%) Anzahl	1.000,000	300,000	anteilig	426,50 €	127,95 €	
	053000 Instandhaltungskosten	01.01.2012	31.12.2012	366d	Rücklagenzuführung (100%) MEA	900,000	300,000	anteilig	1.000,00 €	333,33 €	
	Summe								Σ	1.426,50 €	461,28 €
3	Einnahmen aus Verwaltung gemeinschaftlichen Eigentums und planmäßige Entnahme Rücklage										
	029100 Entnahme Instandhaltungsrücklage	01.01.2012	31.12.2012	366d	Rücklagenzuführung (100%) MEA	900,000	300,000	anteilig	-1.000,00 €	-333,33 €	
	Summe								Σ	-1.000,00 €	-333,33 €
	Gesamtsumme								Σ	5.372,46 €	1.765,70 €

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

Konto	umgelegte Kosten		Umlageschlüssel	Anteile	
	Gesamtkosten	dar. §35a		Kosten	dar. §35a
Aufwendungen für die Inanspruchnahme von haushaltsnahen Dienstleistungen im Inland					
Kosten für externe Wasserkostenabrechnung	1.153,46 €	100,00 €	100,00% - Festbetrag - Festumlage (€)	400,00 €	34,68 €
Summe Σ	1.153,46 €	100,00 €		400,00 €	34,68 €



Für die hier ausgewiesenen §35a-Positionen wird hinsichtlich ihrer steuerlichen Absetzbarkeit durch den Verwalter/Ersteller der Abrechnung keine Haftung übernommen.

umgelegte Konten:

Kostenkonto	Umlageschlüssel	Kostensumme	umgelegte Kosten	nicht umgelegte Kosten
		brutto	brutto	brutto
1 Zur Umlage auf eventuelle Mieter bestimmte Kosten				
041000 Brennstoffkosten		3.000,00 €		
041200 Emissionsmessung		0,00 €		
041300 Wartung Heizung		0,00 €		
041500 Miete Heizungsähler		0,00 €		
041700 Miete Warmwasserähler		0,00 €		
041800 Servicekosten-Heizkostenabrechnung		0,00 €		
043001 Strom für Heizung		0,00 €		
Kosten für externe Heizkostenabrechnung	Festumlage (100%) €	3.000,00 €	3.000,00 €	0,00 €
Zwischensumme: Heizkosten	∑	3.000,00 €	3.000,00 €	0,00 €
041600 Miete Kaltwasserähler		0,00 €		
041801 Servicekosten-Wasserabrechnung		100,00 €		
042000 Wasser allgemein		0,00 €		
042100 Trinkwasser		520,00 €		
042200 Abwasser		533,46 €		
Kosten für externe Wasserkostenabrechnung	Festumlage (100%) €	1.153,46 €	1.153,46 €	0,00 €
Zwischensumme: Wasserkosten	∑	1.153,46 €	1.153,46 €	0,00 €
040100 Hausmeisterkosten	Miteigentumsanteil (100%) Anzahl	792,50 €	792,50 €	0,00 €
Summe	∑	4.945,96 €	4.945,96 €	0,00 €
2 Nicht zur Umlage auf eventuelle Mieter bestimmte Kosten				
047000 Kleinreparaturen	Miteigentumsanteil (100%) Anzahl	426,50 €	426,50 €	0,00 €
053000 Instandhaltungskosten	Rücklagenzuführung (100%) MEA	1.000,00 €	1.000,00 €	0,00 €
Summe	∑	1.426,50 €	1.426,50 €	0,00 €
3 Einnahmen aus Verwaltung gemeinschaftlichen Eigentums und planmäßige Entnahme Rücklage				

Kostenkonto	Umlageschlüssel	Kostensumme	umgelegte Kosten	nicht umgelegte Kosten
		brutto	brutto	brutto
029100 Entnahme Instandhaltungsrücklage	Rücklagenzuführung (100%) MEA	-1.000,00 €	-1.000,00 €	0,00 €
Summe	Σ	-1.000,00 €	-1.000,00 €	0,00 €
Gesamtsumme	Σ	5.372,46 €	5.372,46 €	0,00 €

Musterdokument

Gesamtabrechnung zum Vermögen der WEG

1. Abrechnung Bankkonten

Abrechnung Bankkonten	001200 WEG-Konto	001201 Rücklagenkonto	Geldvermögen
Anfangsbestand 01.01.2012	1.800,00 €	6.000,00 €	7.800,00 €
Hausgeldzahlungen der Eigentümer	5.328,00 €	0,00 €	
Zahlungen der Eigentümer für Rücklage	2.000,16 €	0,00 €	
Einnahmen aus entnommener Rücklage	1.000,00 €	0,00 €	
Einnahmen durch Zuführung in die Rücklage	0,00 €	2.000,16 €	
Summe der Einnahmen	8.328,16 €	2.000,16 €	
Ausgaben durch Zuführung in die Rücklage	2.000,16 €	0,00 €	
Ausgaben aus entnommener Rücklage	0,00 €	1.000,00 €	
Kosten im Abrechnungszeitraum	4.872,46 €	0,00 €	
bezahlte, nicht im Zeitraum abgerechnete Kosten	2.000,00 €	0,00 €	
Summe der Ausgaben	8.872,62 €	1.000,00 €	
errechneter Endbestand	1.255,54 €	7.000,16 €	8.255,70 €
Endbestand 31.12.2012	1.255,54 €	7.000,16 €	8.255,70 €
Differenz errechneter zu tatsächlichem Endbestand	0,00 €	0,00 €	0,00 €


2. Fortschreibung Geldvermögen um offene Posten

abgerechnete, noch nicht bezahlte Kosten	-100,00 €
Abrechnungsspitze aus HGA	44,46 €
Zahlungsrückstände HG aus Abrechnungszeitraum	0,00 €
Zahlungsrückstände RL aus Abrechnungszeitraum	0,00 €
Fortschreibung Geldvermögen (offene Posten)	8.200,16 €

3. Erläuterungen zur Gesamtabrechnung

Summe der Ausgaben WEG-Konten	8.872,62 €
Ausgaben durch Zuführung in die Rücklage	-2.000,16 €
Einnahmen aus entnommener Rücklage	-1.000,00 €
Gesamtabrechnung Hausgeld	5.872,46 €
bezahlte, nicht im Zeitraum abgerechnete Kosten	-2.000,00 €

abgerechnete, nicht im Abrechnungszeitraum bezahlte Kosten und Einnahmen	1.500,00 €
Summe der Einzelabrechnungen Hausgeld	5.372,46 €

 Von der Gesamtabrechnung abgezogen werden 2000 € in 2012 bezahlte, jedoch nicht umgelegte Kosten. Sie entsprechen dem nicht verbrauchten Heizöl und bilden die Ölreserve am Ende des Abrechnungszeitraumes 2012.
Hinzugefügt werden 1500 € umgelegte, nicht in 2012 bezahlte Kosten. Die setzen sich zusammen aus 1400 € Ölreserve aus dem Vorjahr 2011 (in 2011 bezahlt und nicht abgerechnet) und 100 € Servicekosten Wasserabrechnung (RE aus 2013 - noch nicht bezahlt)

Musterdokument

Einzelansicht Zahlungen Eigentümer

Schuldner: 090000 Herbert Hauser ETW1 (Herbert Hauser ETW1 seit 01.01.2000)

Zeitraum 01.01.2012 - 31.12.2012

Filter Abgrenzungsdatum

	Soll	Ist	Saldo	Gesamtsaldo (kumuliert)
31.12.2011				0,00 €
Jan 2012	199,56 €	199,56 €	0,00 €	0,00 €
060100 Hausgeld:	144,00 €	144,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Instandhaltungsrücklage:	55,56 €	55,56 €	0,00 €	0,00 €
Feb 2012	199,56 €	199,56 €	0,00 €	0,00 €
060100 Hausgeld:	144,00 €	144,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Instandhaltungsrücklage:	55,56 €	55,56 €	0,00 €	0,00 €
Mär 2012	199,56 €	199,56 €	0,00 €	0,00 €
060100 Hausgeld:	144,00 €	144,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Instandhaltungsrücklage:	55,56 €	55,56 €	0,00 €	0,00 €
Apr 2012	199,56 €	199,56 €	0,00 €	0,00 €
060100 Hausgeld:	144,00 €	144,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Instandhaltungsrücklage:	55,56 €	55,56 €	0,00 €	0,00 €
Mai 2012	199,56 €	199,56 €	0,00 €	0,00 €
060100 Hausgeld:	144,00 €	144,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Instandhaltungsrücklage:	55,56 €	55,56 €	0,00 €	0,00 €
Jun 2012	199,56 €	199,56 €	0,00 €	0,00 €
060100 Hausgeld:	144,00 €	144,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Instandhaltungsrücklage:	55,56 €	55,56 €	0,00 €	0,00 €
Jul 2012	199,56 €	199,56 €	0,00 €	0,00 €
060100 Hausgeld:	144,00 €	144,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Instandhaltungsrücklage:	55,56 €	55,56 €	0,00 €	0,00 €
Aug 2012	199,56 €	199,56 €	0,00 €	0,00 €
060100 Hausgeld:	144,00 €	144,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Instandhaltungsrücklage:	55,56 €	55,56 €	0,00 €	0,00 €
Sep 2012	199,56 €	199,56 €	0,00 €	0,00 €
060100 Hausgeld:	144,00 €	144,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Instandhaltungsrücklage:	55,56 €	55,56 €	0,00 €	0,00 €

	Soll	Ist	Saldo	Gesamtsaldo (kumuliert)
Okt 2012	199,56 €	199,56 €	0,00 €	0,00 €
060100 Hausgeld:	144,00 €	144,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Instandhaltungsrücklage:	55,56 €	55,56 €	0,00 €	0,00 €
Nov 2012	199,56 €	199,56 €	0,00 €	0,00 €
060100 Hausgeld:	144,00 €	144,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Instandhaltungsrücklage:	55,56 €	55,56 €	0,00 €	0,00 €
Dez 2012	199,56 €	199,56 €	0,00 €	0,00 €
060100 Hausgeld:	144,00 €	144,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Instandhaltungsrücklage:	55,56 €	55,56 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2012				0,00 €
Summe ausgewählter Zeitraum Σ	2.394,72 €	2.394,72 €	0,00 €	Gesamtsaldo aktuell Σ 0,00 €
060100 Hausgeld:	1.728,00 €	1.728,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Instandhaltungsrücklage:	666,72 €	666,72 €	0,00 €	0,00 €