

Hausgeldabrechnung

Hausgeld-Einzelabrechnung

Objekt An der Post 5, 06110 Halle **Verwalter** ImmoWare24 GmbH
Abrechnungszeitraum 01.01.2013 - 31.12.2013
 Willy-Brandt-Str. 85, 06110, Halle
 USt-IdNr.: 123-254-201
 SEPA Gläubiger-ID: DE98ZZZ09999999999

Eigentümer: 090000 Herbert Hauser ETW1
 Empfänger-Adresse: Herbert Hauser, Philipp-Müller-Str.85, 06110 Halle
 Verwaltungseinheit: ETW1
 Lage: EG
 Nutzungszeitraum: 01.01.2013 - 31.12.2013

Berechnung Ihres Anteils	Objekt gesamt	Ihr Anteil
Kosten	6.294,99 €	<u>2.142,46 €</u>
- Summe Soll-Vorauszahlungen	5.328,00 €	1.728,00 €
= Abrechnungsspitze	966,99 €	Ihre Nachzahlung 414,46 €
Summe Soll-Vorauszahlungen	5.328,00 €	1.728,00 €
- Summe Ist-Vorauszahlungen	5.088,00 €	1.584,00 €
= Zahlungsdifferenz	240,00 €	144,00 € *
= Abrechnungssaldo		Ihre Nachzahlung 558,46 € *

i Die mit der HGA 2013 errechneten Abrechnungsspitzen werden auf der nächsten ETV am 05. Mai 2014 zum Beschluss gestellt.

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 gemäß BetrKV									
	Kosten für externe Heizkostenabrechnung	01.01.2013	31.12.2013	365d	Festumlage (100,00%) €	4.000,00	1.400,00	Festbetrag	4.000,00 €	1.400,00 €
	Summe Heizkosten								4.000,00 €	1.400,00 €
	Kosten für externe Wasserkostenabrechnung	01.01.2013	31.12.2013	365d	Festumlage (100,00%) €	1.153,46	400,00	Festbetrag	1.153,46 €	400,00 €
	Summe Wasserkosten								1.153,46 €	400,00 €
	040100 Hausmeisterkosten	01.01.2013	31.12.2013	365d	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	1.000,000	300,000	anteilig	756,23 €	226,87 €
	Summe							∑	5.909,69 €	2.026,87 €

	Kosten	Zeitraum			Umlageschlüssel				Gesamtkosten	Anteil	
		von	bis	Tage	Umlageschlüssel	Gesamt	Anteil	Umlage			
2	Nicht zur Umlage auf eventuelle Mieter bestimmte Kosten										
	047000 Kleinreparaturen	01.01.2013	31.12.2013	365d	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	1.000,000	300,000	anteilig	385,30 €	115,59 €	
	053000 Instandhaltungskosten	01.01.2013	31.12.2013	365d	Rücklagenzuführung (100,00%) MEA	900,000	300,000	anteilig	999,50 €	333,17 €	
	Summe								Σ	1.384,80 €	448,76 €
3	Einnahmen aus Verwaltung gemeinschaftlichen Eigentums und planmäßige Entnahme Rücklage										
	029100 Entnahme Instandhaltungsrücklage	01.01.2013	31.12.2013	365d	Rücklagenzuführung (100,00%) MEA	900,000	300,000	anteilig	-999,50 €	-333,17 €	
	Summe								Σ	-999,50 €	-333,17 €
	Gesamtsumme								Σ	6.294,99 €	2.142,46 €

Musterdokument

umgelegte Konten:

Kostenkonto	Umlageschlüssel	Kostensumme	umgelegte Kosten	nicht umgelegte Kosten
		brutto	brutto	brutto
1 Zur Umlage auf eventuelle Mieter bestimmte Kosten gemäß BetrKV				
041000 Brennstoffkosten		4.000,00 €		
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 (100,00%) €	4.000,00 €	4.000,00 €	0,00 €
Zwischensumme: Heizkosten	Σ	4.000,00 €	4.000,00 €	0,00 €
041600 Miete Kaltwasserähler		0,00 €		
041801 Servicekosten-Wasserabrechnung		100,00 €		
042000 Wasser allgemein		0,00 €		
042100 Trinkwasser		400,00 €		
042200 Abwasser		653,46 €		
Kosten für externe Wasserkostenabrechnung	Festumlage (100,00%) €	1.153,46 €	1.153,46 €	0,00 €
Zwischensumme: Wasserkosten	Σ	1.153,46 €	1.153,46 €	0,00 €
040100 Hausmeisterkosten	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	756,23 €	756,23 €	0,00 €
Summe	Σ	5.909,69 €	5.909,69 €	0,00 €
2 Nicht zur Umlage auf eventuelle Mieter bestimmte Kosten				
047000 Kleinreparaturen	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	385,30 €	385,30 €	0,00 €
053000 Instandhaltungskosten	Rücklagenzuführung (100,00%) MEA	999,50 €	999,50 €	0,00 €
Summe	Σ	1.384,80 €	1.384,80 €	0,00 €
3 Einnahmen aus Verwaltung gemeinschaftlichen Eigentums und planmäßige Entnahme Rücklage				
029100 Entnahme Instandhaltungsrücklage	Rücklagenzuführung (100,00%) MEA	-999,50 €	-999,50 €	0,00 €

	Kostenkonto	Umlageschlüssel	Kostensumme	umgelegte Kosten	nicht umgelegte Kosten
			brutto	brutto	brutto
	Summe	Σ	-999,50 €	-999,50 €	0,00 €

	Gesamtsumme	Σ	6.294,99 €	6.294,99 €	0,00 €
--	-------------	---	------------	------------	--------

Musterdokument

Gesamtabrechnung zum Vermögen der WEG

1. Abrechnung Bankkonten

Abrechnung Bankkonten	001200 WEG-Konto	001201 Rücklagenkonto	Geldvermögen
Anfangsbestand 01.01.2013	1.255,54 €	7.000,16 €	8.255,70 €
Hausgeldzahlungen der Eigentümer	5.088,00 €	0,00 €	
Zahlungen der Eigentümer für Rücklage	1.907,56 €	0,00 €	
Einnahmen aus der Verwaltung gemeinsch. Eigentums	0,00 €	100,00 €	
Einnahmen aus entnommener Rücklage	999,50 €	0,00 €	
Einnahmen durch Zuführung in die Rücklage	0,00 €	1.907,56 €	
Summe der Einnahmen	7.995,06 €	2.007,56 €	
Ausgaben durch Zuführung in die Rücklage	1.907,56 €	0,00 €	
Ausgaben aus entnommener Rücklage	0,00 €	999,50 €	
Kosten im Abrechnungszeitraum	5.194,49 €	15,36 €	
bezahlte, nicht im Zeitraum abgerechnete Kosten	1.600,00 €	0,00 €	
Summe der Ausgaben	8.702,05 €	1.014,86 €	
errechneter Endbestand	548,55 €	7.992,86 €	8.541,41 €
Endbestand 31.12.2013	548,55 €	7.992,86 €	8.541,41 €
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	966,99 €
Zahlungsrückstände HG aus Abrechnungszeitraum	240,00 €
Zahlungsrückstände RL aus Abrechnungszeitraum	92,60 €
Fortschreibung Geldvermögen (offene Posten)	9.741,00 €

3. Erläuterungen zur Gesamtabrechnung

Summe der Ausgaben WEG-Konten	8.702,05 €
Ausgaben durch Zuführung in die Rücklage	-1.907,56 €
Einnahmen aus entnommener Rücklage	-999,50 €
Gesamtabrechnung Hausgeld	5.794,99 €

bezahlte, nicht im Zeitraum abgerechnete Kosten	-1.600,00 €
abgerechnete, nicht im Abrechnungszeitraum bezahlte Kosten und Einnahmen	2.100,00 €
Summe der Einzelabrechnungen Hausgeld	6.294,99 €

 Von der Gesamtabrechnung abgezogen werden 1600 € in 2013 bezahlte, jedoch nicht umgelegte Kosten. Sie entsprechen dem nicht verbrauchten Heizöl und bilden die Ölreserve für das Folgejahr 2014. Hinzugefügt werden 2100 € abgerechnete, aber nicht in 2013 bezahlte Kosten. Die setzen sich zusammen aus 2000 € Ölreserve aus dem Vorjahr 2012 (in 2012 bezahlt, jedoch nicht verbraucht und deshalb im Vorjahr nicht abgerechnet) und 100 € Servicekosten Wasserabrechnung (RE erst 2014 gestellt - noch nicht bezahlt)

Hausgeldabrechnung

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

Objekt	An der Post 5, 06110 Halle	Verwalter	Immoware24 GmbH
Abrechnungszeitraum	01.01.2013 - 31.12.2013		Willy-Brandt-Str. 85, 06110, Halle USt-IdNr.: 123-254-201 SEPA Gläubiger-ID: DE98ZZZ09999999999

Eigentümer:	090000 Herbert Hauser ETW1
Empfänger-Adresse:	Herbert Hauser, Philipp-Müller-Str.85, 06110 Halle
Verwaltungseinheit:	ETW1
Lage:	EG
Nutzungszeitraum:	01.01.2013 - 31.12.2013

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					
040100 Hausmeisterkosten	756,23 €	650,00 €	100,00% - anteilig - Miteigentumsanteil (Anzahl)	226,87 €	195,00 €
Kosten für externe Wasserkostenabrechnung	1.153,46 €	100,00 €	100,00% - Festbetrag - Festumlage (€)	400,00 €	34,68 €
Summe	Σ 1.909,69 €	750,00 €		626,87 €	229,68 €

Aufwendungen für die Inanspruchnahme von Handwerkerleistungen					
047000 Kleinreparaturen	385,30 €	200,00 €	100,00% - anteilig - Miteigentumsanteil (Anzahl)	115,59 €	60,00 €
Summe	Σ 385,30 €	200,00 €		115,59 €	60,00 €

Ihr Anteil an den ausgewiesenen Ausgaben nach §35a EStG.	Σ	289,68 €
---	----------	-----------------



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

Einzelansicht Zahlungen Eigentümer

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

Zeitraum 01.01.2013 - 31.12.2013

Filter Abgrenzungsdatum

	Soll	Ist	Saldo	Gesamtsaldo (kumuliert)
31.12.2012				0,00 €
Jan 2013	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 2013	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 2013	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 2013	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 2013	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 2013	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 2013	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 2013	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 2013	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 2013	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 2013	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 2013	199,56 €	0,00 €	199,56 €	199,56 €
060100 Hausgeld:	144,00 €		144,00 €	144,00 €
060200 Instandhaltungsrücklage:	55,56 €		55,56 €	55,56 €
31.12.2013				199,56 €
Summe ausgewählter Zeitraum	Σ 2.394,72 €	2.195,16 €	199,56 €	Gesamtsaldo aktuell Σ 199,56 €
060100 Hausgeld:	1.728,00 €	1.584,00 €	144,00 €	144,00 €
060200 Instandhaltungsrücklage:	666,72 €	611,16 €	55,56 €	55,56 €