

# Hausgeldabrechnung

## Hausgeld-Einzelabrechnung

**Objekt** An der Post 5, 06110 Halle

**Verwalter** Immoware24  
 Willy-Brandt-Str. 85, 06110, Halle  
 USt-IdNr.: 123-254-201

**Abrechnungszeitraum** 01.01.2012 - 31.12.2012

**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 €
<b>= Abrechnungsspitze</b>	<b>44,46 €</b>	<b>Ihre Nachzahlung 37,70 €</b>
Summe Soll-Vorauszahlungen	5.328,00 €	1.728,00 €
- Summe Ist-Vorauszahlungen	5.328,00 €	1.728,00 €
<b>= Zahlungsdifferenz</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 € *</b>
<b>= Abrechnungssaldo</b>		Ihre Nachzahlung <b>37,70 € *</b>

**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		
<b>1</b>	<b>Zur Umlage auf eventuelle Mieter bestimmte Kosten</b>									
	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 €
	<b>Summe Heizkosten</b>								<b>3.000,00 €</b>	<b>1.000,00 €</b>
	Kosten für externe Wasserkostenabrechnung	01.01.2012	31.12.2012	366d	Festumlage (100%)   €	1.153,46	400,00	Festbetrag	1.153,46 €	400,00 €
	<b>Summe Wasserkosten</b>								<b>1.153,46 €</b>	<b>400,00 €</b>
	<b>040100 Hausmeisterkosten</b>	01.01.2012	31.12.2012	366d	Miteigentumsanteil (100%)   Anzahl	1.000,000	300,000	anteilig	<b>792,50 €</b>	<b>237,75 €</b>
	<b>Summe</b>							Σ	<b>4.945,96 €</b>	<b>1.637,75 €</b>

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

Musterdokument

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

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



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
<b>1 Zur Umlage auf eventuelle Mieter bestimmte Kosten</b>				
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 €
<b>Zwischensumme: Heizkosten</b>	<b>∑</b>	<b>3.000,00 €</b>	<b>3.000,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
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 €
<b>Zwischensumme: Wasserkosten</b>	<b>∑</b>	<b>1.153,46 €</b>	<b>1.153,46 €</b>	<b>0,00 €</b>
040100 Hausmeisterkosten	Miteigentumsanteil (100%)   Anzahl	792,50 €	792,50 €	0,00 €
<b>Summe</b>	<b>∑</b>	<b>4.945,96 €</b>	<b>4.945,96 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>2 Nicht zur Umlage auf eventuelle Mieter bestimmte Kosten</b>				
047000 Kleinreparaturen	Miteigentumsanteil (100%)   Anzahl	426,50 €	426,50 €	0,00 €
053000 Instandhaltungskosten	Rücklagenzuführung (100%)   MEA	1.000,00 €	1.000,00 €	0,00 €
<b>Summe</b>	<b>∑</b>	<b>1.426,50 €</b>	<b>1.426,50 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>3 Einnahmen aus Verwaltung gemeinschaftlichen Eigentums und planmäßige Entnahme Rücklage</b>				

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 €
<b>Summe</b>	<b>Σ</b>	<b>-1.000,00 €</b>	<b>-1.000,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>Gesamtsumme</b>	<b>Σ</b>	<b>5.372,46 €</b>	<b>5.372,46 €</b>	<b>0,00 €</b>

Musterdokument

## Gesamtabrechnung zum Vermögen der WEG

### 1. Abrechnung Bankkonten

Abrechnung Bankkonten	001200 WEG-Konto	001201 Rücklagenkonto	Geldvermögen
<b>Anfangsbestand 01.01.2012</b>	<b>1.800,00 €</b>	<b>6.000,00 €</b>	<b>7.800,00 €</b>
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 €	
<b>Summe der Einnahmen</b>	<b>8.328,16 €</b>	<b>2.000,16 €</b>	
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 €	
<b>Summe der Ausgaben</b>	<b>8.872,62 €</b>	<b>1.000,00 €</b>	
errechneter Endbestand	1.255,54 €	7.000,16 €	8.255,70 €
<b>Endbestand 31.12.2012</b>	<b>1.255,54 €</b>	<b>7.000,16 €</b>	<b>8.255,70 €</b>
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 €
<b>Fortschreibung Geldvermögen (offene Posten)</b>	<b>8.200,16 €</b>

### 3. Erläuterungen zur Gesamtabrechnung

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

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

 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 €
<b>Jan 2012</b>	<b>199,56 €</b>	<b>199,56 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
060100 Hausgeld:	144,00 €	144,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Instandhaltungsrücklage:	55,56 €	55,56 €	0,00 €	0,00 €
<b>Feb 2012</b>	<b>199,56 €</b>	<b>199,56 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
060100 Hausgeld:	144,00 €	144,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Instandhaltungsrücklage:	55,56 €	55,56 €	0,00 €	0,00 €
<b>Mär 2012</b>	<b>199,56 €</b>	<b>199,56 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
060100 Hausgeld:	144,00 €	144,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Instandhaltungsrücklage:	55,56 €	55,56 €	0,00 €	0,00 €
<b>Apr 2012</b>	<b>199,56 €</b>	<b>199,56 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
060100 Hausgeld:	144,00 €	144,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Instandhaltungsrücklage:	55,56 €	55,56 €	0,00 €	0,00 €
<b>Mai 2012</b>	<b>199,56 €</b>	<b>199,56 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
060100 Hausgeld:	144,00 €	144,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Instandhaltungsrücklage:	55,56 €	55,56 €	0,00 €	0,00 €
<b>Jun 2012</b>	<b>199,56 €</b>	<b>199,56 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
060100 Hausgeld:	144,00 €	144,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Instandhaltungsrücklage:	55,56 €	55,56 €	0,00 €	0,00 €
<b>Jul 2012</b>	<b>199,56 €</b>	<b>199,56 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
060100 Hausgeld:	144,00 €	144,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Instandhaltungsrücklage:	55,56 €	55,56 €	0,00 €	0,00 €
<b>Aug 2012</b>	<b>199,56 €</b>	<b>199,56 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
060100 Hausgeld:	144,00 €	144,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Instandhaltungsrücklage:	55,56 €	55,56 €	0,00 €	0,00 €
<b>Sep 2012</b>	<b>199,56 €</b>	<b>199,56 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
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)
<b>Okt 2012</b>	<b>199,56 €</b>	<b>199,56 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
060100 Hausgeld:	144,00 €	144,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Instandhaltungsrücklage:	55,56 €	55,56 €	0,00 €	0,00 €
<b>Nov 2012</b>	<b>199,56 €</b>	<b>199,56 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
060100 Hausgeld:	144,00 €	144,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Instandhaltungsrücklage:	55,56 €	55,56 €	0,00 €	0,00 €
<b>Dez 2012</b>	<b>199,56 €</b>	<b>199,56 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
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 €
<b>Summe ausgewählter Zeitraum</b> $\Sigma$	<b>2.394,72 €</b>	<b>2.394,72 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>Gesamtsaldo aktuell</b> $\Sigma$ <b>0,00 €</b>
060100 Hausgeld:	1.728,00 €	1.728,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Instandhaltungsrücklage:	666,72 €	666,72 €	0,00 €	0,00 €