

Hausgeldabrechnung

Hausgeld-Einzelabrechnung

Objekt	Neumarkt 59, 06110 Halle (Saale)	Verwalter	GreenGroup Hausverwaltung
Abrechnungszeitraum	01.01.2022 - 31.12.2022		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 02 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	20.889,92 €	4.585,24 €
- HG-Vorschuss Soll (Summe)	19.952,00 €	4.482,00 €
= Abrechnungsspitze	937,92 €	Unterdeckung 103,24 €
HG-Vorschuss Soll	19.952,00 €	4.482,00 €
- HG-Vorschuss Ist	19.952,00 €	4.482,00 €
= Zahlungsdifferenz	0,00 €	Planerfüllung 0,00 € *
= Abrechnungssaldo		Nachzahlung 103,24 € *

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)

Umlageschlüssel:

Nr.	Umlageschlüssel	Umlage	Zeitraum	Tage	Gesamtumlage	Ihr Anteil
01*	ext. berechn. Heizkosten	€ Festbetrag	01.01.2022 - 31.12.2022	365	Beträge siehe Ergebnisliste	
02*	ext. berechn. Wasser-/sonst. Kosten	€ Festbetrag	01.01.2022 - 31.12.2022	365	Beträge siehe Ergebnisliste	
03*	Kaltwasser	cbm Zähler	01.01.2022 - 31.12.2022	365	316,364	40,630
04*	Anzahl Einheit	Einh. anteilig	01.01.2022 - 31.12.2022	365	10,00	1,00
05*	Miteigentumsanteil	Anzahl anteilig	01.01.2022 - 31.12.2022	365	1.000,000	257,578

* zur Referenzierung der einzelnen Umlageschlüssel

Verteilungsergebnis:

Konto	Umlageschlüssel			Gesamt- kosten	Ihr Anteil	
	Umlageschlüssel		Umlage			
1	umlagefähig (Mieter)					
	ext. berechn. Heizkosten	01*	ext. berechn. Heizkosten (100,00%) €	Festbetrag	9.406,40 €	2.081,28 €
	Zwischensumme: Heizung/Warmwasser			Σ	9.406,40 €	2.081,28 €
	ext. berechn. Wasser-/sonst. Kosten	02*	ext. berechn. Wasser-/sonst. Kosten (100,00%) €	Festbetrag	2.349,00 €	519,80 €
	042000 Wasser Garagen	03*	Kaltwasser (100,00%) cbm	Zähler	676,99 €	86,95 €
	Zwischensumme: Wasser			Σ	3.025,99 €	606,75 €
	040100 Hausmeisterkosten	05*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	1.577,50 €	406,33 €
	040400 Gartenarbeiten	05*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	504,03 €	129,83 €
	040500 Winterdienst	05*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	265,20 €	68,31 €

	Konto	Umlageschlüssel			Gesamt- kosten	Ihr Anteil
		Umlageschlüssel		Umlage		
	042300 Niederschlagswasser	05*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	100,00 €	25,76 €
	043010 Beleuchtung	05*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	894,55 €	230,42 €
	043200 Müllentsorgung	05*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	460,00 €	118,49 €
	Zwischensumme: Sonstige			Σ	3.801,28 €	979,14 €
	Summe: umlagefähig (Mieter)			Σ	16.233,67 €	3.667,17 €

2	nicht umlagefähig (Mieter)					
	028500 Mieteinnahmen Funkmast	05*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	-200,00 €	-51,51 €
	041002 Heizkosten Folgejahr	05*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	2.750,00 €	708,34 €
	045001 Versicherungsschäden	05*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	600,58 €	154,70 €
	045002 Versicherungsentschädigungen	05*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	-600,58 €	-154,70 €
	047000 Kleinreparaturen	05*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	321,19 €	82,73 €
	050000 Verwaltervergütung	04*	Anzahl Einheit (100,00%) Einh.	anteilig	1.785,06 €	178,51 €
	Zwischensumme: Sonstige			Σ	4.656,25 €	918,07 €
	Summe: nicht umlagefähig (Mieter)			Σ	4.656,25 €	918,07 €

Gesamtsumme				Σ	20.889,92 €	4.585,24 €
--------------------	--	--	--	---	--------------------	-------------------

Hausgeldabrechnung**Abrechnung für Ausgaben i.S.d. §35a Einkommensteuergesetz****Objekt** Neumarkt 59, 06110 Halle (Saale)**Verwalter** GreenGroup Hausverwaltung**Abrechnungszeitraum** 01.01.2022 - 31.12.2022

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 02 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	Kosten		Umlageschlüssel	Anteile	
	Gesamt-kosten	anteilig §35a		Kosten	anteilig §35a
Haushaltsnahe Dienstleistungen					
040100 Hausmeisterkosten	1.577,50 €	410,00 €	100,00% - anteilig - Miteigentumsanteil (Anzahl)	406,33 €	105,61 €
040400 Gartenarbeiten	504,03 €	75,20 €	100,00% - anteilig - Miteigentumsanteil (Anzahl)	129,83 €	19,37 €
040500 Winterdienst	265,20 €	75,20 €	100,00% - anteilig - Miteigentumsanteil (Anzahl)	68,31 €	19,37 €
Zwischensumme: umlagefähig (Mieter): Sonstige ∑	2.346,73 €	560,40 €		604,47 €	144,35 €
Summe: Haushaltsnahe Dienstleistungen ∑	2.346,73 €	560,40 €		604,47 €	144,35 €
Summe aller ausgewiesenen Ausgaben nach §35a EStG.				∑	144,35 €

Hausgeldabrechnung**Vermögensbericht - Übersicht**

Objekt Neumarkt 59, 06110 Halle (Saale)
Abrechnungszeitraum 01.01.2022 - 31.12.2022

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**1. Geldvermögen**

Konto	Endbestand 31.12.2022
001200 WEG-Konto	5.723,99 €
001201 Rücklagenkonto	17.209,47 €
001202 Rücklagenkonto Garagen	5.203,70 €
Summe: Geldvermögen	Σ 28.137,16 €

2. Rücklagen

Konto	Endbestand 31.12.2022
008000 Rücklage Erhaltungsrücklage	17.209,47 €
008001 Rücklage Garagenrücklage	5.203,70 €
Summe: Rücklagen	Σ 22.413,17 €

3. Forderungen und Verbindlichkeiten

Kategorie	Forderungen	Verbindlichkeiten	Saldo
nicht bezahlte Posten	0,00 €	51,23 €	-51,23 €
Abrechnungsspitze aus HGA	976,81 €	38,89 €	937,92 €
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 1.546,14 €	90,12 €	1.456,02 €