

Immoware24 GmbH • Willy-Brandt-Straße 85 • 06110 Halle (Saale)

Fischer, Maria & Ernst  
Kreuzstraße 15  
07743 Jena

Halle (Saale), 10.08.2017

**Ihre Hausgeldabrechnung im Abrechnungszeitraum 01.01.2015 - 31.12.2015**  
**WEG-Immoware ETV, ETW 4**

Sehr geehrte Eheleute Fischer,

als Anlage erhalten Sie Ihre Hausgeldabrechnung für Ihr o.g. Eigentumsobjekt für den Zeitraum

**01.01.2015 - 31.12.2015**

Wie Sie der Abrechnung entnehmen können, schliesst diese mit einer Nachzahlung in Höhe von

**1.054,12 €**

Die Nachzahlung besteht aus

- der Abrechnungsspitze (Differenz zwischen abgerechneten und geplanten Kosten) und
- evtl. Zahlungsdifferenzen (Differenz zwischen geplanten und realisierten Hausgeldzahlungen)

Beachten Sie bitte, dass die Abrechnungsspitze erst durch Beschluss der Wohneigentümergeinschaft rechtswirksam wird und somit erst im Anschluss an die kommende Eigentümerversammlung fällig wird.

Eventuelle Zahlungsdifferenzen hingegen sind bereits seit der Beschlussfassung über den letzten Wirtschaftsplan fällig.

Mit freundlichen Grüßen

Immoware24 GmbH

Anhang: Hausgeldabrechnung

# Hausgeldabrechnung

## Hausgeld-Einzelabrechnung

Objekt **Willy-Brandt-Straße 85, 06110 Halle (Saale)** Verwalter **Immoware24 GmbH**  
 Abrechnungszeitraum 01.01.2015 - 31.12.2015 USt-IdNr.: 123-254-201  
 SEPA Gläubiger-ID: DE98ZZZ09999999999

**Eigentümer:** 090003 ETW 4 Fischer, Maria & Ernst  
**Empfänger-Adresse:** Fischer, Maria & Ernst, Kreuzstraße 15, 07743 Jena  
**Verwaltungseinheit:** ETW 4  
**Lage:** 1. OG links

**Lastschrift-Mandat**  
 SEPA Gläubiger-ID: DE3410100000559920  
 Mandatsreferenz: IM24R5712K2N2

Berechnung Ihres Anteils	Objekt gesamt	Ihr Anteil
Kosten	17.092,96 €	<u>3.221,12 €</u>
- Summe Soll-Vorauszahlungen	15.564,00 €	2.364,00 €
<b>= Abrechnungsspitze</b>	<b>1.528,96 €</b>	<b>Ihre Nachzahlung 857,12 €</b>
Summe Soll-Vorauszahlungen	15.564,00 €	2.364,00 €
- Summe Ist-Vorauszahlungen	15.123,00 €	2.167,00 €
<b>= Zahlungsdifferenz</b>	<b>441,00 €</b>	<b>197,00 € *</b>
<b>= Abrechnungssaldo</b>		Ihre Nachzahlung <b>1.054,12 € *</b>

**i** Im Anhang der Einzelabrechnung für Hausgeld befinden sich die von Ista extern erstellten Abrechnungsdokumente für Heiz- und Wasserkosten.  
 Ihre Zuführung zur Rücklage im Abrechnungsjahr wird in einem gesonderten Dokument "Abrechnung Rücklage" abgerechnet.

**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:

Umlageschlüssel	Umlage	Nr.	Zeitraum	Tage	Gesamtbetrag	Ihr Anteil
ext. berechn. Heizkosten	€	Festbetrag	01*	01.01.2015 - 31.12.2015	365	Beträge siehe Ergebnisliste
ext. berechn. Wasser-/sonst. Kosten	€	Festbetrag	02*	01.01.2015 - 31.12.2015	365	Beträge siehe Ergebnisliste
Kabel-TV	Einh.	anteilig	03*	01.01.2015 - 31.12.2015	365	6,00   1,00
Miteigentumsanteil	Anzahl	anteilig	04*	01.01.2015 - 31.12.2015	365	1.000,000   150,392

\*Zur Referenzierung der einzelnen Umlageschlüssel

### Umlageergebnis:

Kosten	Umlageschlüssel	Gesamtkosten	Anteil
	Umlageschlüssel	Umlage	
<b>1 Zur Umlage auf eventuelle Mieter bestimmte Kosten gemäß BetrKV</b>			
ext. berechn. Heizkosten	01* ext. berechn. Heizkosten (100,00%)   €	Festbetrag	<b>4.370,00 €</b>   870,00 €
<b>Zwischensumme: extern berechnete Heizkosten</b>		∑	<b>4.370,00 €</b>   <b>870,00 €</b>
ext. berechn. Wasser-/sonst. Kosten	02* ext. berechn. Wasser-/sonst. Kosten (100,00%)   €	Festbetrag	<b>6.383,00 €</b>   1.383,00 €
<b>Zwischensumme: Wasserkosten</b>		∑	<b>6.383,00 €</b>   <b>1.383,00 €</b>
040100 Hausmeisterkosten	04* Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	anteilig	<b>1.950,00 €</b>   293,26 €
043100 Kabel-TV	03* Kabel-TV (100,00%)   Einh.	anteilig	<b>900,00 €</b>   150,00 €
046200 Versicherung: Haus- und Grundbesitzer-Haftpflicht	04* Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	anteilig	<b>1.461,96 €</b>   219,87 €
<b>Zwischensumme: sonstige Betriebskosten</b>		∑	<b>4.311,96 €</b>   <b>663,13 €</b>

	Kosten	Umlageschlüssel			Gesamtkosten	Anteil
		Umlageschlüssel	Umlage			
<b>Summe: Zur Umlage auf eventuelle Mieter bestimmte Kosten gemäß BetrKV</b>					<b>Σ 15.064,96 €</b>	<b>2.916,13 €</b>
<b>2 Nicht zur Umlage auf eventuelle Mieter bestimmte Kosten</b>						
	047000 Kleinreparaturen	04*	Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	anteilig	<b>2.050,00 €</b>	308,30 €
	053000 Instandhaltungskosten durch RL finanziert	04*	Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	anteilig	<b>8.602,65 €</b>	1.293,77 €
<b>Summe: Nicht zur Umlage auf eventuelle Mieter bestimmte Kosten</b>					<b>Σ 10.652,65 €</b>	<b>1.602,07 €</b>
<b>3 Einnahmen aus Verwaltung gemeinschaftlichen Eigentums und planmäßige Entnahme Rücklage</b>						
	028100 Zinseinnahmen WEG-Konto	04*	Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	anteilig	<b>-22,00 €</b>	-3,31 €
	029100 Entnahme Instandhaltungsrücklage	04*	Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	anteilig	<b>-8.602,65 €</b>	-1.293,77 €
<b>Summe: Einnahmen aus Verwaltung gemeinschaftlichen Eigentums und planmäßige Entnahme Rücklage</b>					<b>Σ -8.624,65 €</b>	<b>-1.297,08 €</b>
<b>Gesamtsumme</b>					<b>Σ 17.092,96 €</b>	<b>3.221,12 €</b>

## umgelegte Konten:

	Kostenkonto	Umlageschlüssel	Kostensumme	umgelegte Kosten	nicht umgelegte Kosten
			brutto	brutto	brutto
<b>1</b>	<b>Zur Umlage auf eventuelle Mieter bestimmte Kosten gemäß BetrKV</b>				
	041000 Brennstoffkosten		4.370,00 €		
	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 €		
	ext. berechn. Heizkosten	ext. berechn. Heizkosten (100,00%)   €	4.370,00 €	4.370,00 €	0,00 €
	<b>Zwischensumme: extern berechnete Heizkosten</b>		<b>4.370,00 €</b>	<b>4.370,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
	041600 Miete Kaltwasserähler		0,00 €		
	041801 Servicekosten-Wasserabrechnung		0,00 €		
	042000 Wasser allgemein		0,00 €		
	042100 Trinkwasser		2.963,00 €		
	042200 Abwasser		3.420,00 €		
	ext. berechn. Wasser-/sonst. Kosten	ext. berechn. Wasser-/sonst. Kosten (100,00%)   €	6.383,00 €	6.383,00 €	0,00 €
	<b>Zwischensumme: Wasserkosten</b>		<b>6.383,00 €</b>	<b>6.383,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
	040100 Hausmeisterkosten	Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	1.950,00 €	1.950,00 €	0,00 €
	043100 Kabel-TV	Kabel-TV (100,00%)   Einh.	900,00 €	900,00 €	0,00 €
	046200 Versicherung: Haus- und Grundbesitzer-Haftpflicht	Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	1.461,96 €	1.461,96 €	0,00 €
	<b>Zwischensumme: sonstige Betriebskosten</b>		<b>4.311,96 €</b>	<b>4.311,96 €</b>	<b>0,00 €</b>
	<b>Summe: Zur Umlage auf eventuelle Mieter bestimmte Kosten gemäß BetrKV</b>		<b>15.064,96 €</b>	<b>15.064,96 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>2</b>	<b>Nicht zur Umlage auf eventuelle Mieter bestimmte Kosten</b>				
	047000 Kleinreparaturen	Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	2.050,00 €	2.050,00 €	0,00 €
	053000 Instandhaltungskosten durch RL finanziert	Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	8.602,65 €	8.602,65 €	0,00 €
	<b>Summe: Nicht zur Umlage auf eventuelle Mieter bestimmte Kosten</b>		<b>10.652,65 €</b>	<b>10.652,65 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>3</b>	<b>Einnahmen aus Verwaltung gemeinschaftlichen Eigentums und planmäßige Entnahme Rücklage</b>				
	028100 Zinseinnahmen WEG-Konto	Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	-22,00 €	-22,00 €	0,00 €
	029100 Entnahme Instandhaltungsrücklage	Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	-8.602,65 €	-8.602,65 €	0,00 €
	<b>Summe: Einnahmen aus Verwaltung gemeinschaftlichen Eigentums und planmäßige Entnahme Rücklage</b>		<b>-8.624,65 €</b>	<b>-8.624,65 €</b>	<b>0,00 €</b>
	<b>Gesamtsumme</b>		<b>17.092,96 €</b>	<b>17.092,96 €</b>	<b>0,00 €</b>

## Gesamtabrechnung zum Vermögen der WEG

### 1. Abrechnung Bankkonten


Abrechnung Bankkonten	001200 WEG-Konto	001201 Rücklagenkonto	Geldvermögen
<b>Anfangsbestand 01.01.2015</b>	<b>15.350,00 €</b>	<b>65.000,00 €</b>	<b>80.350,00 €</b>
Hausgeldzahlungen der Eigentümer	15.123,00 €	0,00 €	
Zahlungen der Eigentümer für Rücklage	3.400,85 €	0,00 €	
Einnahmen aus der Verwaltung gemeinsch. Eigentums	22,00 €	101,70 €	
Einnahmen aus entnommener Rücklage	8.602,65 €	0,00 €	
Einnahmen durch Zuführung in die Rücklage	0,00 €	3.400,85 €	
<b>Summe der Einnahmen</b>	<b>27.148,50 €</b>	<b>3.502,55 €</b>	
Ausgaben durch Zuführung in die Rücklage	3.400,85 €	0,00 €	
Ausgaben aus entnommener Rücklage	0,00 €	8.602,65 €	
Kosten im Abrechnungszeitraum	25.197,61 €	2,34 €	
bezahlte, nicht im Zeitraum abgerechnete Kosten	150,00 €	0,00 €	
<b>Summe der Ausgaben</b>	<b>28.748,46 €</b>	<b>8.604,99 €</b>	
errechneter Endbestand	13.750,04 €	59.897,56 €	73.647,60 €
<b>Endbestand 31.12.2015</b>	<b>13.750,04 €</b>	<b>59.897,56 €</b>	<b>73.647,60 €</b>
Differenz errechneter zu tatsächlichem Endbestand	0,00 €	0,00 €	0,00 €

### 2. Fortschreibung Geldvermögen (unter Beachtung offener Posten)

<b>Geldvermögen Endbestand 31.12.2015</b>	<b>73.647,60 €</b>
abgerechnete, noch nicht bezahlte Kosten (Kosten bereits in HGA enthalten, aber zum Zeitpunkt der Erstellung der HGA noch unbezahlt)	-520,00 €
Abrechnungsspitze aus HGA	1.528,96 €
Zahlungsrückstände HG bis Ende Abrechnungszeitraum	441,00 €
Zahlungsrückstände RL aus Abrechnungszeitraum	99,43 €
<b>Fortschreibung Geldvermögen (unter Beachtung offener Posten)</b>	<b>75.196,99 €</b>

**3. Erläuterungen zur Differenz von bezahlten und umgelegten Kosten**

<b>Summe der Ausgaben WEG-Konten</b>	<b>28.748,46 €</b>
Ausgaben durch Zuführung in die Rücklage	-3.400,85 €
Einnahmen aus entnommener Rücklage	-8.602,65 €
Einnahmen aus der Verwaltung gemeinsch. Eigentums	-22,00 €
<b>Gesamtabrechnung Hausgeld</b>	<b>16.722,96 €</b>
bezahlte, nicht im Zeitraum abgerechnete Kosten	-150,00 €
abgerechnete, nicht im Abrechnungszeitraum bezahlte Kosten und Einnahmen	520,00 €
<b>Summe der Einzelabrechnungen Hausgeld</b>	<b>17.092,96 €</b>

 bezahlte, nicht im Zeitraum abgerechnete Kosten = Endrechnung 150,00 € für in 2014 bereits verbrauchtes und abgerechnetes Gas (wurde erst 2015 bezahlt)

abgerechnete, nicht im Abrechnungszeitraum bezahlte Kosten = Endrechnung 520,00 € für in 2015 verbrauchtes und abgerechnetes Gas (werden erst in 2016 bezahlt)

## Hausgeldabrechnung

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


Objekt **Willy-Brandt-Straße 85, 06110 Halle (Saale)** Verwalter **Immoware24 GmbH**  
 Abrechnungszeitraum 01.01.2015 - 31.12.2015 Willy-Brandt-Straße 85, 06110 Halle (Saale)  
 USt-IdNr.: 123-254-201  
 SEPA Gläubiger-ID: DE98ZZZ09999999999

**Eigentümer:** 090003 ETW 4 Fischer, Maria & Ernst  
**Empfänger-Adresse:** Fischer, Maria & Ernst, Kreuzstraße 15, 07743 Jena  
**Verwaltungseinheit:** ETW 4  
**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 die Inanspruchnahme von haushaltsnahen Dienstleistungen</b>					
040100 Hausmeisterkosten	1.950,00 €	1.756,50 €	100,00% - anteilig - Miteigentumsanteil (Anzahl)	293,26 €	264,16 €
047000 Kleinreparaturen	2.050,00 €	980,00 €	100,00% - anteilig - Miteigentumsanteil (Anzahl)	308,30 €	147,38 €
053000 Instandhaltungskosten durch RL finanziert	8.602,65 €	325,00 €	100,00% - anteilig - Miteigentumsanteil (Anzahl)	1.293,77 €	48,88 €
<b>Summe</b>	<b>Σ 12.602,65 €</b>	<b>3.061,50 €</b>		<b>1.895,33 €</b>	<b>460,42 €</b>

**Ihr Anteil an den ausgewiesenen Ausgaben nach §35a EStG.** **Σ 460,42 €**

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

## Einzelansicht Zahlungen Eigentümer

Schuldner: 090003 ETW 4 Fischer, Maria &amp; Ernst (Fischer, Maria &amp; Ernst 10004 ETW 4 seit 01.01.2000)

Zeitraum 01.01.2015 - 31.12.2015

Filter Abgrenzungsdatum

	Soll	Ist	Saldo	kumuliert
31.12.2014				0,00 €
<b>Jan. 2015</b>	<b>240,87 €</b>	<b>240,87 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
060100 Hausgeld:	197,00 €	197,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Instandhaltungsrücklage:	43,87 €	43,87 €	0,00 €	0,00 €
<b>Feb. 2015</b>	<b>240,87 €</b>	<b>240,87 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
060100 Hausgeld:	197,00 €	197,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Instandhaltungsrücklage:	43,87 €	43,87 €	0,00 €	0,00 €
<b>März 2015</b>	<b>240,87 €</b>	<b>240,87 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
060100 Hausgeld:	197,00 €	197,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Instandhaltungsrücklage:	43,87 €	43,87 €	0,00 €	0,00 €
<b>Apr. 2015</b>	<b>240,87 €</b>	<b>240,87 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
060100 Hausgeld:	197,00 €	197,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Instandhaltungsrücklage:	43,87 €	43,87 €	0,00 €	0,00 €
<b>Mai 2015</b>	<b>240,87 €</b>	<b>240,87 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
060100 Hausgeld:	197,00 €	197,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Instandhaltungsrücklage:	43,87 €	43,87 €	0,00 €	0,00 €
<b>Juni 2015</b>	<b>240,87 €</b>	<b>240,87 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
060100 Hausgeld:	197,00 €	197,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Instandhaltungsrücklage:	43,87 €	43,87 €	0,00 €	0,00 €
<b>Juli 2015</b>	<b>240,87 €</b>	<b>240,87 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
060100 Hausgeld:	197,00 €	197,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Instandhaltungsrücklage:	43,87 €	43,87 €	0,00 €	0,00 €
<b>Aug. 2015</b>	<b>240,87 €</b>	<b>240,87 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
060100 Hausgeld:	197,00 €	197,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Instandhaltungsrücklage:	43,87 €	43,87 €	0,00 €	0,00 €
<b>Sep. 2015</b>	<b>240,87 €</b>	<b>240,87 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
060100 Hausgeld:	197,00 €	197,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Instandhaltungsrücklage:	43,87 €	43,87 €	0,00 €	0,00 €
<b>Okt. 2015</b>	<b>240,87 €</b>	<b>240,87 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
060100 Hausgeld:	197,00 €	197,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Instandhaltungsrücklage:	43,87 €	43,87 €	0,00 €	0,00 €
<b>Nov. 2015</b>	<b>240,87 €</b>	<b>240,87 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
060100 Hausgeld:	197,00 €	197,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Instandhaltungsrücklage:	43,87 €	43,87 €	0,00 €	0,00 €
<b>Dez. 2015</b>	<b>240,87 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>240,87 €</b>	<b>240,87 €</b>
060100 Hausgeld:	197,00 €		197,00 €	197,00 €
060200 Instandhaltungsrücklage:	43,87 €		43,87 €	43,87 €
31.12.2015				240,87 €
<b>Summe ausgewählter Zeitraum</b> $\Sigma$	<b>2.890,44 €</b>	<b>2.649,57 €</b>	<b>240,87 €</b>	<b><math>\Sigma</math> kum. 240,87 €</b>
060100 Hausgeld:	2.364,00 €	2.167,00 €	197,00 €	197,00 €
060200 Instandhaltungsrücklage:	526,44 €	482,57 €	43,87 €	43,87 €