

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 €
--------------------	--	--	--	---	--------------------	-------------------

Einnahmen-Ausgaben-Rechnung

Einnahmen und Ausgaben im Abrechnungszeitraum (nach Wertstellung)

Zeitraum		01.01.2022 - 31.12.2022				
Konto		Wirtschaftsplan	Geldvermögen			verteilungs- relevante Kosten
			Einzahlung	Auszahlung	Saldo	
1	Anfangsbestand 01.01.2022					
001200	WEG-Konto				6.701,86 €	
001201	Rücklagenkonto				13.633,69 €	
001202	Rücklagenkonto Garagen				4.703,30 €	
Summe: Anfangsbestand 01.01.2022		Σ			25.038,85 €	
2	Einnahmen/Ausgaben					
060100	Hausgeld	-	19.952,00 €	-	19.952,00 €	-
060200	Erhaltungsrücklage	-	3.500,28 €	-	3.500,28 €	-
060300	Garagenrücklage	-	500,40 €	-	500,40 €	-
	Summe: Vorschüsse Eigentümer	Σ	0,00 €	23.952,68 €	0,00 €	23.952,68 €
041000	Brennstoffkosten	15.900,00 €	-	13.739,18 €	-13.739,18 €	13.739,18 €
041300	Wartung Heizung	281,59 €	-	-	0,00 €	-
041500	Miete Heizungsähler	120,00 €	-	-	0,00 €	-
	Summe: umlagefähig (Mieter): Heizung/Warmwasser	Σ	16.301,59 €	0,00 €	13.739,18 €	-13.739,18 €
041600	Miete Kaltwasserähler	115,00 €	-	-	0,00 €	-
042000	Wasser Garagen	322,80 €	-	336,00 €	-336,00 €	336,00 €
042100	Wasser ohne Garagen	1.096,80 €	-	1.116,00 €	-1.116,00 €	1.116,00 €
	Summe: umlagefähig (Mieter): Wasser	Σ	1.534,60 €	0,00 €	1.452,00 €	-1.452,00 €
040100	Hausmeisterkosten	2.000,00 €	-	1.577,50 €	-1.577,50 €	1.577,50 €
040400	Gartenarbeiten	351,10 €	-	504,03 €	-504,03 €	504,03 €
040500	Winterdienst	129,55 €	-	265,20 €	-265,20 €	265,20 €
042300	Niederschlagswasser	95,20 €	-	100,00 €	-100,00 €	100,00 €
043010	Beleuchtung	1.000,00 €	-	665,00 €	-665,00 €	665,00 €
043200	Müllentsorgung	449,20 €	-	460,00 €	-460,00 €	460,00 €
	Summe: umlagefähig (Mieter): Sonstige	Σ	4.025,05 €	0,00 €	3.571,73 €	-3.571,73 €
028500	Mieteinnahmen Funkmast	-140,00 €	200,00 €	-	200,00 €	-200,00 €
045001	Versicherungsschäden	753,69 €	-	600,58 €	-600,58 €	600,58 €
045002	Versicherungsentschädigungen	-753,69 €	600,58 €	-	600,58 €	-600,58 €
047000	Kleinreparaturen	335,60 €	-	321,19 €	-321,19 €	321,19 €
050000	Verwaltervergütung	1.535,16 €	-	1.785,06 €	-1.785,06 €	1.785,06 €
060600	Überdeckung / Unterdeckung Eigentümer	-	40,37 €	301,08 €	-260,71 €	-
	Summe: nicht umlagefähig (Mieter): Sonstige	Σ	1.730,76 €	840,95 €	3.007,91 €	-2.166,96 €
030020	Einnahmen aus Waschmarken	-	75,50 €	-	75,50 €	-
	Summe: nicht umlagefähig (Mieter): Rücklagen	Σ	0,00 €	75,50 €	0,00 €	75,50 €
Summe: Einnahmen/Ausgaben		Σ	23.592,00 €	24.869,13 €	21.770,82 €	3.098,31 €
3	interne Überträge (nicht abrechnungsrelevant)					
001200	WEG-Konto		-	4.000,68 €	-4.000,68 €	

Konto		Wirtschaftsplan	Geldvermögen			verteilungs- relevante Kosten
			Einzahlung	Auszahlung	Saldo	
001201	Rücklagenkonto		3.500,28 €	-	3.500,28 €	
001202	Rücklagenkonto Garagen		500,40 €	-	500,40 €	
Summe: interne Überträge (nicht abrechnungsrelevant)		Σ	4.000,68 €	4.000,68 €	0,00 €	

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

Gesamtsumme im Zeitraum		Σ	23.592,00 €	28.869,81 €	25.771,50 €	3.098,31 €	20.669,16 €
--------------------------------	--	---	--------------------	--------------------	--------------------	-------------------	--------------------

Einnahmen-Ausgaben-Rechnung**Differenzenerläuterung zur Einzelabrechnung**

Differenz des verteilungsrelevanten Betrages zwischen Einnahmen-Ausgaben-Rechnung und Einzelabrechnung

Konto		Buchung			verteilungsrelevante Kosten	
		Ertrag	Kosten	Saldo		
1	abgerechnete, nicht bezahlte Posten					
041300	Wartung Heizung	-	290,50 €	-290,50 €	290,50 €	
041500	Miete Heizungs­zähler	-	125,90 €	-125,90 €	125,90 €	
	Summe: umlagefähig (Mieter): Heizung/ Warmwasser	Σ	0,00 €	416,40 €	-416,40 €	416,40 €
041600	Miete Kaltwasser­zähler	-	135,00 €	-135,00 €	135,00 €	
042000	Wasser Garagen	-	340,99 €	-340,99 €	340,99 €	
042100	Wasser ohne Garagen	-	1.098,00 €	-1.098,00 €	1.098,00 €	
	Summe: umlagefähig (Mieter): Wasser	Σ	0,00 €	1.573,99 €	-1.573,99 €	1.573,99 €
043010	Beleuchtung	-	229,55 €	-229,55 €	229,55 €	
	Summe: umlagefähig (Mieter): Sonstige	Σ	0,00 €	229,55 €	-229,55 €	229,55 €
Summe: abgerechnete, nicht bezahlte Posten		Σ	0,00 €	2.219,94 €	-2.219,94 €	2.219,94 €
2	bezahlte, nicht abgerechnete Posten					
041000	Brennstoffkosten	-	1.999,18 €	-1.999,18 €	-1.999,18 €	
	Summe: umlagefähig (Mieter): Heizung/ Warmwasser	Σ	0,00 €	1.999,18 €	-1.999,18 €	-1.999,18 €
Summe: bezahlte, nicht abgerechnete Posten		Σ	0,00 €	1.999,18 €	-1.999,18 €	-1.999,18 €
Summe: abgegrenzte Posten		Σ	0,00 €	4.219,12 €	-4.219,12 €	220,76 €
3	Umbuchungen					
041000	Brennstoffkosten	2.750,00 €	-	2.750,00 €	-2.750,00 €	
	Summe: umlagefähig (Mieter): Heizung/ Warmwasser	Σ	2.750,00 €	0,00 €	2.750,00 €	-2.750,00 €
041002	Heizkosten Folgejahr	-	2.750,00 €	-2.750,00 €	2.750,00 €	
	Summe: nicht umlagefähig (Mieter): Sonstige	Σ	0,00 €	2.750,00 €	-2.750,00 €	2.750,00 €
Summe: Umbuchungen		Σ	2.750,00 €	2.750,00 €	0,00 €	0,00 €
Summe: Differenz­erläu­terung		Σ	2.750,00 €	6.969,12 €	-4.219,12 €	220,76 €
Summe: verteilungsrelevante Kosten aus Einnahmen-Ausgaben-Rechnung					Σ	20.669,16 €
Gesamtkosten: Einzelabrechnungen					Σ	20.889,92 €

Einzelsicht Zahlungen Eigentümer**Debitor: 090001 ETW 02 Leonardo Hut (Hut, Leonardo 10002 ETW 02 seit 01.01.2000)****Zeitraum** 01.01.2022 - 31.12.2022**Filter** Abgrenzungsdatum

	Soll	Ist	Saldo	kumuliert
31.12.2021				320,65 €
Jan. 2022	347,42 €	347,42 €	0,00 €	320,65 €
060100 Hausgeld:	272,00 €	272,00 €	0,00 €	256,00 €
060200 Erhaltungsrücklage:	75,42 €	75,42 €	0,00 €	64,65 €
060600 Überdeckung / Unterdeckung Eigentümer:				0,00 €
Feb. 2022	347,42 €	347,42 €	0,00 €	320,65 €
060100 Hausgeld:	272,00 €	272,00 €	0,00 €	256,00 €
060200 Erhaltungsrücklage:	75,42 €	75,42 €	0,00 €	64,65 €
060600 Überdeckung / Unterdeckung Eigentümer:				0,00 €
März 2022	347,42 €	347,42 €	0,00 €	320,65 €
060100 Hausgeld:	272,00 €	272,00 €	0,00 €	256,00 €
060200 Erhaltungsrücklage:	75,42 €	75,42 €	0,00 €	64,65 €
060600 Überdeckung / Unterdeckung Eigentümer:				0,00 €
Apr. 2022	347,42 €	347,42 €	0,00 €	320,65 €
060100 Hausgeld:	272,00 €	272,00 €	0,00 €	256,00 €
060200 Erhaltungsrücklage:	75,42 €	75,42 €	0,00 €	64,65 €
060600 Überdeckung / Unterdeckung Eigentümer:				0,00 €
Mai 2022	347,42 €	347,42 €	0,00 €	320,65 €
060100 Hausgeld:	272,00 €	272,00 €	0,00 €	256,00 €
060200 Erhaltungsrücklage:	75,42 €	75,42 €	0,00 €	64,65 €
060600 Überdeckung / Unterdeckung Eigentümer:				0,00 €
Juni 2022	521,42 €	521,42 €	0,00 €	320,65 €
060100 Hausgeld:	446,00 €	446,00 €	0,00 €	256,00 €
060200 Erhaltungsrücklage:	75,42 €	75,42 €	0,00 €	64,65 €
060600 Überdeckung / Unterdeckung Eigentümer:				0,00 €
Juli 2022	521,42 €	521,42 €	0,00 €	320,65 €
060100 Hausgeld:	446,00 €	446,00 €	0,00 €	256,00 €
060200 Erhaltungsrücklage:	75,42 €	75,42 €	0,00 €	64,65 €
060600 Überdeckung / Unterdeckung Eigentümer:				0,00 €
Aug. 2022	521,42 €	521,42 €	0,00 €	320,65 €
060100 Hausgeld:	446,00 €	446,00 €	0,00 €	256,00 €
060200 Erhaltungsrücklage:	75,42 €	75,42 €	0,00 €	64,65 €
060600 Überdeckung / Unterdeckung Eigentümer:				0,00 €
Sep. 2022	521,42 €	521,42 €	0,00 €	320,65 €
060100 Hausgeld:	446,00 €	446,00 €	0,00 €	256,00 €
060200 Erhaltungsrücklage:	75,42 €	75,42 €	0,00 €	64,65 €
060600 Überdeckung / Unterdeckung Eigentümer:				0,00 €
Okt. 2022	521,42 €	521,42 €	0,00 €	320,65 €
060100 Hausgeld:	446,00 €	446,00 €	0,00 €	256,00 €
060200 Erhaltungsrücklage:	75,42 €	75,42 €	0,00 €	64,65 €
060600 Überdeckung / Unterdeckung Eigentümer:				0,00 €
Nov. 2022	521,42 €	521,42 €	0,00 €	320,65 €
060100 Hausgeld:	446,00 €	446,00 €	0,00 €	256,00 €
060200 Erhaltungsrücklage:	75,42 €	75,42 €	0,00 €	64,65 €
060600 Überdeckung / Unterdeckung Eigentümer:				0,00 €
Dez. 2022	521,42 €	521,42 €	0,00 €	320,65 €
060100 Hausgeld:	446,00 €	446,00 €	0,00 €	256,00 €
060200 Erhaltungsrücklage:	75,42 €	75,42 €	0,00 €	64,65 €
060600 Überdeckung / Unterdeckung Eigentümer:				0,00 €

	Soll	Ist	Saldo	kumuliert
31.12.2022				320,65 €
Summe ausgewählter Zeitraum Σ	5.387,04 €	5.387,04 €	0,00 €	Σ kum. 320,65 €
060100 Hausgeld:	4.482,00 €	4.482,00 €	0,00 €	256,00 €
060200 Erhaltungsrücklage:	905,04 €	905,04 €	0,00 €	64,65 €
060600 Überdeckung / Unterdeckung Eigentümer:	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

Musterdokument

Zählerstände Einzelabrechnung:

Zählername	Zählernummer	Anfangsstand	Endstand	Verbrauch	Gesamtverbrauch	Bemerkungen
Kaltwasser ETW02	ETW021112	31.12.2021: 91,030 cbm	31.12.2022: 131,660 cbm	40,630 cbm		
Summe Gesamtverbrauch Kaltwasser					316,364 cbm	

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: DE98ZZZ0999999999999 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.				Σ	144,35 €

Hausgeldabrechnung**Vermögensbericht - Übersicht**

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

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 €

Abrechnung Rücklage "Erhaltungsrücklage"

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
RL-Vorschuss Soll	3.500,28 €	905,04 €
▪ RL-Vorschuss Ist	3.500,28 €	905,04 €
= Zahlungsdifferenz	0,00 €	Planerfüllung 0,00 €
Gesamtkosten	-75,50 €	-19,55 €
▪ RL-Vorschuss Ist	3.500,28 €	905,04 €
= Abrechnungssaldo		-924,59 €

i Die Erhaltungsrücklage zählt zum Vermögen der Eigentümergemeinschaft, nicht einzelner Eigentümer. (§10 Abs. 7 Satz 1 WEG, LG Darmstadt, Urteil v. 3.12.2014, 25 S 130/14)
Die aufgeführten Kosten und der Abrechnungssaldo sind ausschließlich für steuerliche Absetzbarkeitszwecke relevant und nicht zahlungswirksam.

Umlageschlüssel:

Nr.	Umlageschlüssel	Umlage	Zeitraum	Tage	Gesamtumlage	Ihr Anteil
01*	MEA allgemein MEA	anteilig	01.01.2022 - 31.12.2022	365	995,000	257,578

* zur Referenzierung der einzelnen Umlageschlüssel

Verteilungsergebnis (nicht abrechnungsrelevant):

Konto	Umlageschlüssel	Gesamtkosten	Ihr Anteil
	Umlageschlüssel	brutto	brutto
nicht umlagefähig (Mieter): Rücklage			
028101 Zinseinnahmen Erhaltungsrücklage	- MEA allgemein (100,00%) MEA	0,00 €	0,00 €
030020 Einnahmen aus Waschmarken	01* MEA allgemein (100,00%) MEA	-75,50 €	-19,55 €
049101 Nebenkosten Geldverkehr Erhaltungsrücklage	- MEA allgemein (100,00%) MEA	0,00 €	0,00 €
049201 Abgeltungssteuer Erhaltungsrücklage	- MEA allgemein (100,00%) MEA	0,00 €	0,00 €
049301 Solidaritätszuschlag Erhaltungsrücklage	- MEA allgemein (100,00%) MEA	0,00 €	0,00 €
053000 Instandhaltungskosten aus RL finanziert	- MEA allgemein (100,00%) MEA	0,00 €	0,00 €
Summe: nicht umlagefähig (Mieter): Rücklage	Σ	-75,50 €	-19,55 €
Gesamtsumme	Σ	-75,50 €	-19,55 €

Rücklagen-Entwicklung: Erhaltungsrücklage

Soll-/Ist-Rücklage

Vergleich von Rücklagen-relevanten Forderungen und Verbindlichkeiten (Soll) mit geleisteten Zahlungen/Verrechnungen (Ist) nach Wertstellung/Fälligkeit

Konto		Soll	Ist			offene Posten
Nr.	Name	Saldo	Zuführung	Entnahme	Saldo	
Anfangsbestand 01.01.2022		Σ 13.747,02 €	27.932,05 €	14.298,36 €	13.633,69 €	113,33 €
Zuführung / Entnahme						
060200	Erhaltungsrücklage	3.500,28 €	3.500,28 €	-	3.500,28 €	0,00 €
	Summe: Vorschüsse Eigentümer	Σ 3.500,28 €	3.500,28 €	0,00 €	3.500,28 €	0,00 €
	Summe: umlagefähig (Mieter)	Σ 0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
030020	Einnahmen aus Waschmarken	75,50 €	75,50 €	-	75,50 €	0,00 €
	Summe: nicht umlagefähig (Mieter)	Σ 75,50 €	75,50 €	0,00 €	75,50 €	0,00 €
	Summe: Übrige	Σ 0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Summe: Zuführung / Entnahme		Σ 3.575,78 €	3.575,78 €	0,00 €	3.575,78 €	0,00 €
Endbestand 31.12.2022		Σ 17.322,80 €	31.507,83 €	14.298,36 €	17.209,47 €	113,33 €

Passives Bestandskonto

Zuführungen und Entnahmen

Position	Zuführung	Entnahme	Saldo
Anfangsbestand 01.01.2022	Σ 27.932,05 €	14.298,36 €	13.633,69 €
Zuführung / Entnahme	Σ 3.575,78 €	-	3.575,78 €
Endbestand 31.12.2022	Σ 31.507,83 €	14.298,36 €	17.209,47 €

Rücklagen-Entwicklung

Aktive Bestandskonten

Einnahmen und Ausgaben im Abrechnungszeitraum (nach Wertstellung)

Konto		Geldvermögen		
		Einzahlung	Auszahlung	Saldo
1	Anfangsbestand 01.01.2022			
001201	Rücklagenkonto			13.633,69 €
	Summe: Anfangsbestand 01.01.2022	Σ		13.633,69 €
2	Einnahmen/Ausgaben			
030020	Einnahmen aus Waschmarken	75,50 €	-	75,50 €
	Summe: nicht umlagefähig (Mieter): Rücklagen	Σ 75,50 €	0,00 €	75,50 €
	Summe: Einnahmen/Ausgaben	Σ 75,50 €	0,00 €	75,50 €
3	interne Überträge (nicht abrechnungsrelevant)			
001201	Rücklagenkonto	3.500,28 €	-	3.500,28 €
	Summe: interne Überträge (nicht abrechnungsrelevant)	Σ 3.500,28 €	0,00 €	3.500,28 €
4	Endbestand 31.12.2022			

Konto		Geldvermögen		
		Einzahlung	Auszahlung	Saldo
001201	Rücklagenkonto			17.209,47 €
Summe: Endbestand 31.12.2022		Σ		17.209,47 €
Gesamtsumme im Zeitraum		Σ	3.575,78 €	0,00 €
				3.575,78 €

Musterdokument

Wirtschaftsplan

Einzelwirtschaftsplan

Objekt	Neumarkt 59, 06110 Halle (Saale)	Verwalter	GreenGroup Hausverwaltung
Planzeitraum	01.01.2024 - 31.12.2024		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

Hausgeld	Objekt gesamt	Ihr Anteil
geplante Kostensumme	25.031,93 €	5.402,63 €
HG-Vorschuss monatl.	2.091,00 €	451,00 €
		gültig ab -

Umlageschlüssel:

Nr.	Umlageschlüssel		Umlage	Zeitraum	Tage	Gesamtumlage	Ihr Anteil
01*	Anteil aus der Abrechnung des Vorjahres	€	Festbetrag	01.01.2024 - 31.12.2024	366	Beträge siehe Ergebnisliste	
02*				01.01.2024 - 31.12.2024	366	Beträge siehe Ergebnisliste	
03*				01.01.2024 - 31.12.2024	366	Beträge siehe Ergebnisliste	
04*	Anzahl Einheit	Einh.	anteilig	01.01.2024 - 31.12.2024	366	10,00	1,00
05*	Miteigentumsanteil	Anzahl	anteilig	01.01.2024 - 31.12.2024	366	1.000,000	257,578

* zur Referenzierung der einzelnen Umlageschlüssel

Verteilungsergebnis:

	Konto	Umlage			Gesamt-kosten	Ihr Anteil
		Umlageschlüssel		Umlage		
1	umlagefähig (Mieter)					
	ext. berechn. Heizkosten	01*	Anteil aus der Abrechnung des Vorjahres (100,00%) €	Festbetrag	15.651,73 €	3.463,14 €
	Zwischensumme: Heizung/Warmwasser				Σ 15.651,73 €	3.463,14 €
	ext. berechn. Wasser-/sonst. Kosten	02*	Anteil aus der Abrechnung des Vorjahres (100,00%) €	Festbetrag	2.466,45 €	545,79 €
	042000 Wasser Garagen	03*	Anteil aus der Abrechnung des Vorjahres (100,00%) €	Festbetrag	710,84 €	91,30 €
	Zwischensumme: Wasser				Σ 3.177,29 €	637,09 €
	040100 Hausmeisterkosten	05*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	1.656,38 €	426,65 €
	040400 Gartenarbeiten	05*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	529,23 €	136,32 €
	040500 Winterdienst	05*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	278,46 €	71,72 €
	042300 Niederschlagswasser	05*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	105,00 €	27,05 €
	043010 Beleuchtung	05*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	939,28 €	241,94 €
	043200 Müllentsorgung	05*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	483,00 €	124,41 €
	Zwischensumme: Sonstige				Σ 3.991,35 €	1.028,09 €
	Zwischensumme: umlagefähig (Mieter)				Σ 22.820,37 €	5.128,32 €

	Konto	Umlage			Gesamtkosten	Ihr Anteil
		Umlageschlüssel		Umlage		
2	nicht umlagefähig (Mieter)					
	047000 Kleinreparaturen	05*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	337,25 €	86,87 €
	050000 Verwaltervergütung	04*	Anzahl Einheit (100,00%) Einh.	anteilig	1.874,31 €	187,44 €
	Zwischensumme: Sonstige			Σ	2.211,56 €	274,31 €
Zwischensumme: nicht umlagefähig (Mieter)				Σ	2.211,56 €	274,31 €
Gesamtsumme				Σ	25.031,93 €	5.402,63 €

i Die aus dem beschlossenen Wirtschaftsplan resultierenden monatlichen Hausgelder sind über den Planungszeitraum hinaus bis zum Beschluss eines neuen Wirtschaftsplanes weiter zu zahlen.

verteilungsrelevante Konten:

	Konto		Gesamtkosten		Abweichung: Plan - Abrechnung	
	Name	Typ	Abrechnung	Plan	absolut	relativ
1	umlagefähig (Mieter)					
	041000 Brennstoffkosten	Kosten	8.990,00 €	15.214,50 €		
	041200 Emissionsmessung	Kosten	-	0,00 €		
	041300 Wartung Heizung	Kosten	290,50 €	305,03 €		
	041500 Miete Heizungszähler	Kosten	125,90 €	132,20 €		
	041700 Miete Warmwasserzähler	Kosten	-	0,00 €		
	041800 Servicekosten-Heizkostenabrechnung	Kosten	-	0,00 €		
	043020 Strom für Heizung	Kosten	-	0,00 €		
	ext. berechn. Heizkosten	Kosten	9.406,40 €	15.651,73 €	6.245,33 €	66,39 %
	Zwischensumme: Heizung/Warmwasser	Σ	9.406,40 €	15.651,73 €	6.245,33 €	
	041600 Miete Kaltwasserzähler	Kosten	135,00 €	141,75 €		
	041801 Servicekosten-Wasserabrechnung	Kosten	-	0,00 €		
	042100 Wasser ohne Garagen	Kosten	2.214,00 €	2.324,70 €		
	042200 Abwasser	Kosten	-	0,00 €		
	ext. berechn. Wasser-/sonst. Kosten	Kosten	2.349,00 €	2.466,45 €	117,45 €	5,00 %
	042000 Wasser Garagen	Kosten	676,99 €	710,84 €	33,85 €	5,00 %
	Zwischensumme: Wasser	Σ	3.025,99 €	3.177,29 €	151,30 €	
	040100 Hausmeisterkosten	Kosten	1.577,50 €	1.656,38 €	78,88 €	5,00 %
	040400 Gartenarbeiten	Kosten	504,03 €	529,23 €	25,20 €	5,00 %
	040500 Winterdienst	Kosten	265,20 €	278,46 €	13,26 €	5,00 %
	042300 Niederschlagswasser	Kosten	100,00 €	105,00 €	5,00 €	5,00 %
	043010 Beleuchtung	Kosten	894,55 €	939,28 €	44,73 €	5,00 %
	043200 Müllentsorgung	Kosten	460,00 €	483,00 €	23,00 €	5,00 %
	Zwischensumme: Sonstige	Σ	3.801,28 €	3.991,35 €	190,07 €	
	Summe: umlagefähig (Mieter)	Σ	16.233,67 €	22.820,37 €	6.586,70 €	
2	nicht umlagefähig (Mieter)					
	028500 Mieteinnahmen Funkmast	Ertrag	-200,00 €	0,00 €	200,00 €	100,00 %
	041002 Heizkosten Folgejahr	Kosten	2.750,00 €	0,00 €	-2.750,00 €	-100,00 %
	045001 Versicherungsschäden	Kosten	600,58 €	0,00 €	-600,58 €	-100,00 %
	045002 Versicherungsentschädigungen	Ertrag	-600,58 €	0,00 €	600,58 €	100,00 %
	047000 Kleinreparaturen	Kosten	321,19 €	337,25 €	16,06 €	5,00 %
	050000 Verwaltervergütung	Kosten	1.785,06 €	1.874,31 €	89,25 €	5,00 %
	Zwischensumme: Sonstige	Σ	4.656,25 €	2.211,56 €	-2.444,69 €	
	Summe: nicht umlagefähig (Mieter)	Σ	4.656,25 €	2.211,56 €	-2.444,69 €	
	Gesamtsumme	Σ	20.889,92 €	25.031,93 €	4.142,01 €	

Plan Rücklage "Erhaltungsrücklage"

Einzelplan Rücklage

Objekt	Neumarkt 59, 06110 Halle (Saale)	Verwalter	GreenGroup Hausverwaltung
Planzeitraum	01.01.2024 - 31.12.2024		Magdeburger Straße 51, 06112 Halle (Saale) USt-IdNr.: 123-254-201 SEPA Gläubiger-ID: DE98ZZZ099999999999 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

Zuführung Eigentümer	Objekt gesamt	Ihr Anteil
RL-Vorschuss Soll	3.500,28 €	906,13 €
RL-Vorschuss Soll monatl.	291,69 €	75,51 €
		gültig ab -

Umlageschlüssel:

Nr.	Umlageschlüssel	Umlage	Zeitraum	Tage	Gesamtumlage	Ihr Anteil
01*	MEA allgemein	MEA	anteilig	01.01.2024 - 31.12.2024	366	995,000
						257,578

* zur Referenzierung der einzelnen Umlageschlüssel

Verteilungsergebnis:

Konto	Umlageschlüssel	Plan			Ihr Anteil
		Zuführung	Entnahme	Saldo	brutto
Zuführung Eigentümer					
030000 Zuführung Erhaltungsrücklage	01* MEA allgemein (100,00%) MEA	3.500,28 €	-	3.500,28 €	906,13 €
Summe: Zuführung Eigentümer		Σ 3.500,28 €	-	3.500,28 €	906,13 €
nicht umlagefähig (Mieter): Rücklage					
028101 Zinseinnahmen Erhaltungsrücklage	nicht verteilungsrelevant	0,00 €	-	0,00 €	0,00 €
030020 Einnahmen aus Waschmarken	nicht verteilungsrelevant	75,50 €	-	75,50 €	0,00 €
049101 Nebenkosten Geldverkehr Erhaltungsrücklage	nicht verteilungsrelevant	-	0,00 €	0,00 €	0,00 €
049201 Abgeltungssteuer Erhaltungsrücklage	nicht verteilungsrelevant	-	0,00 €	0,00 €	0,00 €
049301 Solidaritätszuschlag Erhaltungsrücklage	nicht verteilungsrelevant	-	0,00 €	0,00 €	0,00 €
053000 Instandhaltungskosten aus RL finanziert	nicht verteilungsrelevant	-	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Summe: nicht umlagefähig (Mieter): Rücklage		Σ 75,50 €	0,00 €	75,50 €	0,00 €
Gesamtsumme		Σ 3.575,78 €	0,00 €	3.575,78 €	906,13 €

Konten:

Konto	Umlage	Abrechnung	Plan			Abweichung: Plan - Abrechnung	
		Saldo	Zuführung	Entnahme	Saldo	absolut	relativ
Zuführung Eigentümer							
030000 Zuführung Erhaltungsrücklage	100,00% - anteilig - MEA allgemein (MEA)	3.500,28 €	3.500,28 €	-	3.500,28 €	0,00 €	0,00 %
Summe: Zuführung Eigentümer		Σ	3.500,28 €	3.500,28 €	-	3.500,28 €	0,00 €
nicht umlagefähig (Mieter): Rücklage							
028101 Zinseinnahmen Erhaltungsrücklage	nicht verteilungsrelevant	0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	0,00 €	0,00 %
030020 Einnahmen aus Waschmarken	nicht verteilungsrelevant	75,50 €	75,50 €	-	75,50 €	0,00 €	0,00 %
049101 Nebenkosten Geldverkehr Erhaltungsrücklage	nicht verteilungsrelevant	0,00 €	-	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %
049201 Abgeltungssteuer Erhaltungsrücklage	nicht verteilungsrelevant	0,00 €	-	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %
049301 Solidaritätszuschlag Erhaltungsrücklage	nicht verteilungsrelevant	0,00 €	-	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %
053000 Instandhaltungskosten aus RL finanziert	nicht verteilungsrelevant	0,00 €	-	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %
Summe: nicht umlagefähig (Mieter): Rücklage		Σ	75,50 €	75,50 €	0,00 €	75,50 €	0,00 €
Gesamtsumme		Σ	3.575,78 €	3.575,78 €	0,00 €	3.575,78 €	0,00 €