

Hausgeldabrechnung

Hausgeld-Einzelabrechnung

Objekt Werner Siemens Str. 14, 95444 Bayreuth

Verwalter

ITM Immobilien GmbH

Abrechnungszeitraum 01.01.2024 - 31.12.2024

Maximilianstr. 60, 95444 Bayreuth

Steuernummer: 208/129/40156

Eigentümer: 092001 002 Hannes, Karl-Heinz**Empfänger-Adresse:** Karl-Heinz Hannes, Geseeser Weg 10, 95447 Bayreuth**Verwaltungseinheit:** 002**Lage:** 3

Berechnung Ihres Anteils	Objekt gesamt	Ihr Anteil	
Gesamtkosten	19.771,37 €		1.570,24 €
- HG-Vorschuss Soll (Summe)	20.940,00 €		1.512,00 €
= Abrechnungs- spitze	-1.168,63 €	Unterdeckung	58,24 €
HG-Vorschuss Soll	20.940,00 €		1.512,00 €
- HG-Vorschuss Ist	20.940,00 €		1.512,00 €
= Zahlungsdifferenz	0,00 €	Planerfüllung	0,00 € *
= Abrechnungs- saldo		Nachzahlung	58,24 € *



* Zur Beschlussfassung steht ausschließlich die Abrechnungsspitze.
Etwaige Zahlungsrückstände basieren auf dem Wirtschaftsplan des Vorjahrs.
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*	Anzahl Einheit	Einh.	anteilig	01.01.2024 - 31.12.2024	366	12,00	1,00
02*	Kamin SE	Anzahl	anteilig	01.01.2024 - 31.12.2024	366	459,85	41,69
03*	Miteigentumsanteil	Anzahl	anteilig	01.01.2024 - 31.12.2024	366	1.000,000	59,400
04*	Personen	Personen	anteilig	01.01.2024 - 31.12.2024	366	20,3306	2,0000
05*	Wohnfläche / Gewerbefläche	m²	anteilig	01.01.2024 - 31.12.2024	366	710,00	43,50

* zur Referenzierung der einzelnen Umlageschlüssel

Verteilungsergebnis:

	Konto	Umlageschlüssel			Gesamt- kosten	Ihr Anteil
		Umlageschlüssel		Umlage		
1	umlagefähig (Mieter)					
	042000 Wasser/Abwasser	04*	Personen (100,00%) Personen	anteilig	3.514,29 €	345,72 €
	Zwischensumme: Wasser			Σ	3.514,29 €	345,72 €
	040100 Hausmeisterkosten	01*	Anzahl Einheit (100,00%) Einh.	anteilig	6.147,60 €	512,30 €
	040500 Winterdienst	03*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	27,52 €	1,63 €
	041101 Kaminkehrer SE	02*	Kamin SE (100,00%) Anzahl	anteilig	767,26 €	69,56 €
	042300 Niederschlagswasser	05*	Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%) m²	anteilig	98,40 €	6,03 €
	043000 Allgemeinstrom	05*	Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%) m²	anteilig	-182,71 €	-11,19 €
	043002 Strom für WM SE	-	Strom (100,00%) kWh	Zähler	547,09 €	0,00 €
	043100 Kabel-TV	01*	Anzahl Einheit (100,00%) Einh.	anteilig	779,16 €	64,93 €
	043200 Müllentsorgung	04*	Personen (100,00%) Personen	anteilig	1.041,40 €	102,45 €
	043300 Straßenreinigung	05*	Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%) m²	anteilig	189,42 €	11,60 €

	Konto	Umlageschlüssel			Gesamt-kosten	Ihr Anteil
		Umlageschlüssel		Umlage		
	044300 Wartung Feuerlöscher	03*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	33,15 €	1,97 €
	046000 Versicherung: Gebäude	03*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	1.080,79 €	64,20 €
	046200 Versicherung: Haus- und Grundbesitzer-Haftpflicht	03*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	44,98 €	2,67 €
	Zwischensumme: Sonstige				Σ 10.574,06 €	826,15 €
	Summe: umlagefähig (Mieter)				Σ 14.088,35 €	1.171,87 €
2	nicht umlagefähig (Mieter)					
	047100 Sonstige Kosten nicht umlagefähig	03*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	130,01 €	7,72 €
	047530 Direktkosten ET	-	Festumlage (100,00%) €	Festbetrag	330,88 €	0,00 €
	049000 Nebenkosten Geldverkehr	05*	Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%) m²	anteilig	255,35 €	15,65 €
	050000 Verwaltervergütung WEG	01*	Anzahl Einheit (100,00%) Einh.	anteilig	3.341,52 €	278,46 €
	053000 Instandhaltungskosten	03*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	1.625,26 €	96,54 €
	Zwischensumme: Sonstige				Σ 5.683,02 €	398,37 €
	Summe: nicht umlagefähig (Mieter)				Σ 5.683,02 €	398,37 €
Gesamtsumme				Σ	19.771,37 €	1.570,24 €

Einzelansicht Zahlungen Eigentümer**Debitor: 092001 002 Hannes, Karl-Heinz (Karl-Heinz Hannes 2 002 seit 01.01.1970)**

Zeitraum 01.01.2024 - 31.12.2024

Filter Abgrenzungsdatum

	Soll	Ist	Saldo	kumuliert
31.12.2023				0,00 €
Jan. 2024	160,65 €	160,65 €	0,00 €	0,00 €
060100 Hausgeld:	126,00 €	126,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Rücklage 1:	34,65 €	34,65 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
Feb. 2024	160,65 €	160,65 €	0,00 €	0,00 €
060100 Hausgeld:	126,00 €	126,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Rücklage 1:	34,65 €	34,65 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
März 2024	160,65 €	160,65 €	0,00 €	0,00 €
060100 Hausgeld:	126,00 €	126,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Rücklage 1:	34,65 €	34,65 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
Apr. 2024	160,65 €	160,65 €	0,00 €	0,00 €
060100 Hausgeld:	126,00 €	126,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Rücklage 1:	34,65 €	34,65 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
Mai 2024	160,65 €	160,65 €	0,00 €	0,00 €
060100 Hausgeld:	126,00 €	126,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Rücklage 1:	34,65 €	34,65 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
Juni 2024	160,65 €	160,65 €	0,00 €	0,00 €
060100 Hausgeld:	126,00 €	126,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Rücklage 1:	34,65 €	34,65 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
Juli 2024	160,65 €	160,65 €	0,00 €	0,00 €
060100 Hausgeld:	126,00 €	126,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Rücklage 1:	34,65 €	34,65 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
Aug. 2024	160,65 €	160,65 €	0,00 €	0,00 €
060100 Hausgeld:	126,00 €	126,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Rücklage 1:	34,65 €	34,65 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
Sep. 2024	160,65 €	160,65 €	0,00 €	0,00 €
060100 Hausgeld:	126,00 €	126,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Rücklage 1:	34,65 €	34,65 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
Okt. 2024	160,65 €	160,65 €	0,00 €	0,00 €
060100 Hausgeld:	126,00 €	126,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Rücklage 1:	34,65 €	34,65 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
Nov. 2024	160,65 €	160,65 €	0,00 €	0,00 €
060100 Hausgeld:	126,00 €	126,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Rücklage 1:	34,65 €	34,65 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
Dez. 2024	160,65 €	160,65 €	0,00 €	0,00 €
060100 Hausgeld:	126,00 €	126,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Rücklage 1:	34,65 €	34,65 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €

	Soll	Ist	Saldo	kumuliert
31.12.2024				0,00 €
Summe ausgewählter Zeitraum	Σ	1.927,80 €	1.927,80 €	0,00 €
060100 Hausgeld:		1.512,00 €	1.512,00 €	0,00 €
060200 Rücklage 1:		415,80 €	415,80 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:		0,00 €	0,00 €	0,00 €

Hausgeldabrechnung

Objekt	Werner Siemens Str. 14, 95444 Bayreuth	Verwalter	ITM Immobilien GmbH
Abrechnungszeitraum	01.01.2024 - 31.12.2024		Maximilianstr. 60, 95444 Bayreuth Steuernummer: 208/129/40156

Eigentümer: 092001 002 Hannes, Karl-Heinz

Empfänger-Adresse: Karl-Heinz Hannes, Geseeser Weg 10, 95447 Bayreuth

Verwaltungseinheit: 002

Lage: 3

Steuerbegünstigte Leistungen nach §35a und §35c Einkommensteuergesetz:

Konto	Kosten		Umlageschlüssel	Anteile		
	Gesamt-kosten	anrechenbar		Kosten	anrechenbar	
Haushaltsnahe Dienstleistungen						
040100 Hausmeisterkosten	6.147,60 €	6.147,60 €	100,00% - anteilig - Anzahl Einheit (Einh.)	512,30 €	512,30 €	
Zwischensumme: umlagefähig (Mieter): Sonstige	Σ	6.147,60 €	6.147,60 €		512,30 €	512,30 €
047100 Sonstige Kosten nicht umlagefähig		130,01 €	53,55 €	100,00% - anteilig - Miteigentumsanteil (Anzahl)	7,72 €	3,18 €
Zwischensumme: nicht umlagefähig (Mieter): Sonstige	Σ	130,01 €	53,55 €		7,72 €	3,18 €
Summe: Haushaltsnahe Dienstleistungen	Σ	6.277,61 €	6.201,15 €		520,02 €	515,48 €

Handwerkerleistungen						
041101 Kaminkehrer SE	767,26 €	767,26 €	100,00% - anteilig - Kamin SE (Anzahl)	69,56 €	69,56 €	
Zwischensumme: umlagefähig (Mieter): Sonstige	Σ	767,26 €	767,26 €		69,56 €	69,56 €
053000 Instandhaltungskosten	1.625,26 €	484,64 €	100,00% - anteilig - Miteigentumsanteil (Anzahl)	96,54 €	28,79 €	
Zwischensumme: nicht umlagefähig (Mieter): Sonstige	Σ	1.625,26 €	484,64 €		96,54 €	28,79 €
Summe: Handwerkerleistungen	Σ	2.392,52 €	1.251,90 €		166,10 €	98,35 €

Hausgeldabrechnung

Vermögensbericht - Übersicht

Objekt Werner Siemens Str. 14, 95444 Bayreuth

Abrechnungszeitraum 01.01.2024 - 31.12.2024

Verwalter

ITM Immobilien GmbH

Maximilianstr. 60, 95444 Bayreuth

Steuernummer: 208/129/40156

Vermögensbericht

1. Geldvermögen

Konto	Endbestand 31.12.2024
001200 WEG-Konto	13.621,37 €
001201 WEG-Kapital	100.582,96 €
Summe: Geldvermögen	114.204,33 €

2. Rücklagen

Konto	Endbestand 31.12.2024
008000 Rücklage Rücklage 1	78.559,76 €
008001 Rücklage Rücklage Sparkonto	22.023,20 €
Summe: Rücklagen	100.582,96 €

3. Forderungen und Verbindlichkeiten

Kategorie	Forderungen	Verbindlichkeiten	Saldo
nicht bezahlte Posten	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Abrechnungsspitze aus HGA	640,27 €	1.808,90 €	-1.168,63 €
Abrechnungsspitze aus HGA Vorjahre	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Zahlungsdifferenzen für HG	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Zahlungsdifferenzen für RL	0,00 €	0,00 €	0,00 €
sonstige Zahlungsdifferenzen Eigentümer	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Summe: Forderungen und Verbindlichkeiten	Σ	640,27 €	1.808,90 €
			-1.168,63 €