

Hausgeldabrechnung

Hausgeld-Einzelabrechnung

Objekt **Beekloh 34, 22949 Ammersbek** Verwalter **Frühling Immobilien e. K.**
 Abrechnungszeitraum **01.01.2023 - 31.12.2023** Beethovenstr. 57, 22941 Bargtheide
 SEPA Gläubiger-ID: DE16ZZZ00002255998

Eigentümer: 096001 Beekloh 34 Kreuzer, Wolfgang
Empfänger-Adresse: Kreuzer, Wolfgang, Stenzelring 11, 21107 Hamburg
Verwaltungseinheit: Wohnung Nr. 7
Lage: 1. OG links

Berechnung Ihres Anteils	Objekt gesamt	Ihr Anteil
Gesamtkosten	37.749,08 €	2.947,09 €
- HG-Vorschuss Soll (Summe)	48.860,88 €	3.729,01 €
= Abrechnungsspitze	-11.111,80 €	Überdeckung -781,92 €
HG-Vorschuss Soll	48.860,88 €	3.729,01 €
- HG-Vorschuss Ist	48.860,88 €	3.729,01 €
= Zahlungsdifferenz	0,00 €	Planerfüllung 0,00 € *
= Abrechnungssaldo		Guthaben -781,92 € *

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)

Verteilungsergebnis:

	Konto	Zeitraum			Umlageschlüssel				Gesamtkosten	Ihr Anteil
		von	bis	Tage	Umlageschlüssel	Gesamt	Anteil	Umlage		
1	umlagefähig (Mieter)									
	ext. berechn. Heizkosten	01.01.2023	31.12.2023	365	ext. berechn. Heizkosten (100,00%) €	11.488,45	940,69	Festbetrag	11.488,45 €	940,69 €
	Zwischensumme: Heizung/Warmwasser							Σ	11.488,45 €	940,69 €
	040100 Hausmeisterkosten	01.01.2023	31.12.2023	365	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	10.000,000	739,750	anteilig	1.356,60 €	100,36 €
	040300 Reinigungskosten	01.01.2023	31.12.2023	365	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	10.000,000	739,750	anteilig	2.998,80 €	221,84 €
	040400 Gartenarbeiten	01.01.2023	31.12.2023	365	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	10.000,000	739,750	anteilig	5.890,50 €	435,75 €
	040500 Winterdienst	01.01.2023	31.12.2023	365	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	10.000,000	739,750	anteilig	427,02 €	31,59 €
	040600 Dachrinnenreinigung	01.01.2023	31.12.2023	365	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	10.000,000	739,750	anteilig	238,00 €	17,61 €

Konto	Zeitraum			Umlageschlüssel				Gesamtkosten	Ihr Anteil	
	von	bis	Tage	Umlageschlüssel	Gesamt	Anteil	Umlage			
041900 Wartung Rauchwarnmelder	01.01.2023	31.12.2023	365	Anzahl RWM (100,00%) Anzahl	28	3	anteilig	98,29 €	10,53 €	
042300 Niederschlagswasser	01.01.2023	31.12.2023	365	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	10.000,000	739,750	anteilig	120,00 €	8,88 €	
043000 Allgmeinestrom	01.01.2023	31.12.2023	365	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	10.000,000	739,750	anteilig	-170,11 €	-12,58 €	
043100 Kabel-TV	01.01.2023	31.12.2023	365	Anzahl Einheit (100,00%) Einh.	12,00	1,00	anteilig	1.812,96 €	151,08 €	
043200 Müllentsorgung	01.01.2023	31.12.2023	365	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	10.000,000	739,750	anteilig	2.162,52 €	159,97 €	
043300 Straßenreinigung	01.01.2023	31.12.2023	365	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	10.000,000	739,750	anteilig	63,00 €	4,66 €	
044100 Wartung Drainage	01.01.2023	31.12.2023	365	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	10.000,000	739,750	anteilig	291,55 €	21,57 €	
044200 Wartung RWA-Anlage	01.01.2023	31.12.2023	365	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	10.000,000	739,750	anteilig	83,30 €	6,16 €	
046000 Versicherung: Gebäude	01.01.2023	31.12.2023	365	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	10.000,000	739,750	anteilig	2.238,48 €	165,59 €	
046200 Versicherung: Haus- und Grundbesitzer-Haftpflicht	01.01.2023	31.12.2023	365	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	10.000,000	739,750	anteilig	47,12 €	3,49 €	
046400 Glasversicherung	01.01.2023	31.12.2023	365	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	10.000,000	739,750	anteilig	204,97 €	15,16 €	
Zwischensumme: Sonstige								∑	17.863,00 €	1.341,66 €
Summe: umlagefähig (Mieter)								∑	29.351,45 €	2.282,35 €

2	nicht umlagefähig (Mieter)									
041950 Miete Rauchwarnmelder	01.01.2023	31.12.2023	365	Anzahl RWM (100,00%) Anzahl	28	3	anteilig	131,61 €	14,10 €	
046300 Beiratshaftpflichtversicherung	01.01.2023	31.12.2023	365	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	10.000,000	739,750	anteilig	203,49 €	15,05 €	
047100 sonstige Kosten	01.01.2023	31.12.2023	365	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	10.000,000	739,750	anteilig	212,02 €	15,68 €	
049000 Nebenkosten Geldverkehr WEG-Konto	01.01.2023	31.12.2023	365	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	10.000,000	739,750	anteilig	60,00 €	4,44 €	
050000 Verwaltervergütung WEG	01.01.2023	31.12.2023	365	Anzahl Einheit (100,00%) Einh.	12,00	1,00	anteilig	4.455,36 €	371,28 €	
050100 Kosten ETV	01.01.2023	31.12.2023	365	Anzahl Einheit (100,00%) Einh.	12,00	1,00	anteilig	50,00 €	4,17 €	
053000 Instandhaltungskosten	01.01.2023	31.12.2023	365	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	10.000,000	739,750	anteilig	3.187,52 €	235,80 €	
054000 Kosten Sondereigentum	01.01.2023	31.12.2023	365	Festumlage (100,00%) €	-	-	Festbetrag	40,56 €	0,00 €	
055000 Versicherungsschäden	01.01.2023	31.12.2023	365	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	10.000,000	739,750	anteilig	2.621,92 €	193,96 €	
061600 Waschgeldeinnahme	01.01.2023	31.12.2023	365	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	10.000,000	739,750	anteilig	-113,39 €	-8,39 €	
061700 Erlöse aus Versicherungsleistungen	01.01.2023	31.12.2023	365	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	10.000,000	739,750	anteilig	-2.451,46 €	-181,35 €	
Zwischensumme: Sonstige								∑	8.397,63 €	664,74 €
Summe: nicht umlagefähig (Mieter)								∑	8.397,63 €	664,74 €

Gesamtsumme								∑	37.749,08 €	2.947,09 €
--------------------	--	--	--	--	--	--	--	---	--------------------	-------------------

Hausgeldabrechnung

Objekt	Beekloh 34, 22949 Ammersbek	Verwalter	Frühling Immobilien e. K.
Abrechnungszeitraum	01.01.2023 - 31.12.2023		Beethovenstr. 57, 22941 Bargtheide SEPA Gläubiger-ID: DE16ZZZ00002255998

Eigentümer: 096001 Beekloh 34 Kreuzer, Wolfgang

Empfänger-Adresse: Kreuzer, Wolfgang, Stenzelring 11, 21107 Hamburg

Verwaltungseinheit: Wohnung Nr. 7

Lage: 1. OG links

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

Konto	Kosten		Umlageschlüssel	Anteile	
	Gesamtkosten	anrechenbar		Kosten	anrechenbar
Haushaltsnahe Dienstleistungen					
040100 Hausmeisterkosten	1.356,60 €	1.356,60 €	100,00% - anteilig - Miteigentumsanteil (Anzahl)	100,36 €	100,36 €
040300 Reinigungskosten	2.998,80 €	2.784,60 €	100,00% - anteilig - Miteigentumsanteil (Anzahl)	221,84 €	205,99 €
040400 Gartenarbeiten	5.890,50 €	2.998,80 €	100,00% - anteilig - Miteigentumsanteil (Anzahl)	435,75 €	221,84 €
040500 Winterdienst	427,02 €	427,02 €	100,00% - anteilig - Miteigentumsanteil (Anzahl)	31,59 €	31,59 €
040600 Dachrinnenreinigung	238,00 €	238,00 €	100,00% - anteilig - Miteigentumsanteil (Anzahl)	17,61 €	17,61 €
Zwischensumme: umlagefähig (Mieter): Sonstige	Σ 10.910,92 €	7.805,02 €		807,15 €	577,39 €
Summe: Haushaltsnahe Dienstleistungen	Σ 10.910,92 €	7.805,02 €		807,15 €	577,39 €

Handwerkerleistungen					
040400 Gartenarbeiten	5.890,50 €	1.666,00 €	100,00% - anteilig - Miteigentumsanteil (Anzahl)	435,75 €	123,24 €
Zwischensumme: umlagefähig (Mieter): Sonstige	Σ 5.890,50 €	1.666,00 €		435,75 €	123,24 €
053000 Instandhaltungskosten	3.187,52 €	1.563,96 €	100,00% - anteilig - Miteigentumsanteil (Anzahl)	235,80 €	115,70 €
055000 Versicherungsschäden	2.621,92 €	896,96 €	100,00% - anteilig - Miteigentumsanteil (Anzahl)	193,96 €	66,35 €
Zwischensumme: nicht umlagefähig (Mieter): Sonstige	Σ 5.809,44 €	2.460,92 €		429,76 €	182,05 €
Summe: Handwerkerleistungen	Σ 11.699,94 €	4.126,92 €		865,51 €	305,29 €

Ihr Anteil an den Kosten nach §35 EStG				Σ	882,68 €
---	--	--	--	----------	-----------------

Hausgeldabrechnung

Vermögensbericht - Übersicht

Objekt	Beekloh 34, 22949 Ammersbek	Verwalter	Frühling Immobilien e. K.
Abrechnungszeitraum	01.01.2023 - 31.12.2023		Beethovenstr. 57, 22941 Bargteheide SEPA Gläubiger-ID: DE16ZZZ00002255998

Vermögensbericht

1. Geldvermögen

Konto	Endbestand 31.12.2023
001200 WEG-Konto	11.422,69 €
001201 Rücklagenkonto	35.727,34 €
Summe: Geldvermögen	47.150,03 €

2. Rücklagen

Konto	Endbestand 31.12.2023
008000 Rücklage Erhaltungsrücklage	35.727,34 €
Summe: Rücklagen	35.727,34 €

3. Forderungen und Verbindlichkeiten

Kategorie	Forderungen	Verbindlichkeiten	Saldo
nicht bezahlte Posten	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Abrechnungsspitze aus HGA	0,00 €	11.111,80 €	-11.111,80 €
Abrechnungsspitze aus HGA Vorjahre	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Zahlungsdifferenzen für HG	0,00 €	418,00 €	-418,00 €
Zahlungsdifferenzen für RL	0,00 €	45,38 €	-45,38 €
sonstige Zahlungsdifferenzen Eigentümer	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Summe: Forderungen und Verbindlichkeiten	0,00 €	11.575,18 €	-11.575,18 €

Abrechnung Rücklage "Erhaltungsrücklage"

Einzelabrechnung

Objekt	Beekloh 34, 22949 Ammersbek	Verwalter	Frühling Immobilien e. K.
Abrechnungszeitraum	01.01.2023 - 31.12.2023		Beethovenstr. 57, 22941 Bargteheide SEPA Gläubiger-ID: DE16ZZZ00002255998 USt-IdNr.:

Eigentümer: **096001 Beekloh 34 Kreuzer, Wolfgang**
 Empfänger-Adresse: Kreuzer, Wolfgang, Stenzelring 11, 21107 Hamburg
 Verwaltungseinheit: Wohnung Nr. 7
 Lage: 1. OG links

Berechnung Ihres Anteils	Objekt gesamt	Ihr Anteil
RL-Vorschuss Soll	4.999,97 €	369,84 €
- RL-Vorschuss Ist	5.045,35 €	369,84 €
= Zahlungsdifferenz	-45,38 €	Planerfüllung 0,00 €
Gesamtkosten	2.286,97 €	169,17 €
- RL-Vorschuss Ist	5.045,35 €	369,84 €
= Abrechnungssaldo		-200,67 €

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.

Verteilungsergebnis (nicht abrechnungsrelevant):

Konto	Zeitraum			Umlageschlüssel			Gesamtkosten	Ihr Anteil		
	von	bis	Tage	Umlageschlüssel	Gesamt	Anteil	Umlage	brutto	brutto	
nicht umlagefähig (Mieter): Rücklage										
028101 Zinseinnahmen Erhaltungsrücklage	01.01.2023	31.12.2023	365	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	10.000,000	739,750	anteilig	-398,23 €	-29,46 €	
049101 Nebenkosten Geldverkehr Erhaltungsrücklage	01.01.2023	31.12.2023	365	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	10.000,000	739,750	anteilig	24,00 €	1,78 €	
049201 Abgeltungssteuer Erhaltungsrücklage	01.01.2023	31.12.2023	365	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	10.000,000	739,750	anteilig	99,56 €	7,36 €	
049301 Solidaritätszuschlag Erhaltungsrücklage	01.01.2023	31.12.2023	365	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	10.000,000	739,750	anteilig	5,45 €	0,40 €	
053001 Instandhaltung aus Rücklage	01.01.2023	31.12.2023	365	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	10.000,000	739,750	anteilig	2.556,19 €	189,09 €	
Summe: nicht umlagefähig (Mieter): Rücklage								Σ	2.286,97 €	169,17 €
Gesamtsumme								Σ	2.286,97 €	169,17 €

Abrechnung Rücklage "Erhaltungsrücklage"

Objekt	Beekloh 34, 22949 Ammersbek	Verwalter	Frühling Immobilien e. K.
Abrechnungszeitraum	01.01.2023 - 31.12.2023		Beethovenstr. 57, 22941 Bargteheide SEPA Gläubiger-ID: DE16ZZZ00002255998 UST-IdNr.:

Eigentümer:	096001 Beekloh 34 Kreuzer, Wolfgang
Empfänger-Adresse:	Kreuzer, Wolfgang, Stenzelring 11, 21107 Hamburg
Verwaltungseinheit:	Wohnung Nr. 7
Lage:	1. OG links

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

Konto	umgelegte Kosten		Umlageschlüssel	Anteile	
	Gesamtkosten	anrechenbar		Kosten	anrechenbar
Handwerkerleistungen					
053001 Instandhaltung aus Rücklage	2.556,19 €	1.361,63 €	100,00% - anteilig - Miteigentumsanteil (Anzahl)	189,09 €	100,72 €
Summe	Σ 2.556,19 €	1.361,63 €		189,09 €	100,72 €

Ihr Anteil an den Kosten nach §35 EStG	Σ	100,72 €
---	----------	-----------------

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