

# Hausgeldabrechnung

## Hausgeld-Einzelabrechnung

Objekt **Ludwigsburger Str. 6, 71672 Marbach** Verwalter **SKH Hausverwaltung**  
 Abrechnungszeitraum **01.01.2024 - 31.12.2024** Blumenweg 24, 71691 Freiberg

**Eigentümer:** 090009 VE 08 [REDACTED]  
**Empfänger-Adresse:** [REDACTED] Ludwigsburger Straße 6, 71672 Marbach  
**Verwaltungseinheit:** VE 08  
**Lage:**

| Berechnung Ihres Anteils    | Objekt gesamt      | Ihr Anteil                      |
|-----------------------------|--------------------|---------------------------------|
| Gesamtkosten                | 8.547,58 €         | 1.107,30 €                      |
| - HG-Vorschuss Soll (Summe) | 10.032,00 €        | 1.416,00 €                      |
| <b>= Abrechnungsspitze</b>  | <b>-1.484,43 €</b> | <b>Überdeckung -308,70 €</b>    |
| HG-Vorschuss Soll           | 10.032,00 €        | 1.416,00 €                      |
| - HG-Vorschuss Ist          | 8.188,76 €         | 0,00 €                          |
| <b>= Zahlungsdifferenz</b>  | <b>1.843,24 €</b>  | <b>Rückstand 1.416,00 € *</b>   |
| <b>= Abrechnungssaldo</b>   |                    | <b>Nachzahlung 1.107,30 € *</b> |

**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* | Kaltwasser cbm            | Zähler   | 01.01.2024 - 31.12.2024 | 366  | 390,000      | 50,000     |
| 02* | Anzahl Einheit Einh.      | anteilig | 01.01.2024 - 31.12.2024 | 366  | 8,00         | 1,00       |
| 03* | Miteigentumsanteil Anzahl | anteilig | 01.01.2024 - 31.12.2024 | 366  | 1.000,000    | 144,000    |

\* zur Referenzierung der einzelnen Umlageschlüssel

### Verteilungsergebnis:

| Konto                              | Umlageschlüssel |                                       | Gesamtkosten | Ihr Anteil        |                 |
|------------------------------------|-----------------|---------------------------------------|--------------|-------------------|-----------------|
|                                    | Umlageschlüssel | Umlage                                |              |                   |                 |
| <b>1 umlagefähig (Mieter)</b>      |                 |                                       |              |                   |                 |
| 040100 Hausmeisterkosten           | 02*             | Anzahl Einheit (100,00%)   Einh.      | anteilig     | 1.000,00 €        | 125,00 €        |
| 042000 Wasser allgemein            | 01*             | Kaltwasser (100,00%)   cbm            | Zähler       | 2.149,61 €        | 275,59 €        |
| 042300 Niederschlagswasser         | 03*             | Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl | anteilig     | 139,36 €          | 20,07 €         |
| 043000 Allgmeinestrom              | 03*             | Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl | anteilig     | 111,71 €          | 16,09 €         |
| 043200 Müllentsorgung              | 02*             | Anzahl Einheit (100,00%)   Einh.      | anteilig     | 69,85 €           | 8,73 €          |
| 046000 Versicherung: Gebäude       | 03*             | Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl | anteilig     | 975,01 €          | 140,40 €        |
| <b>Zwischensumme: Sonstige</b>     |                 |                                       | ∑            | <b>4.445,54 €</b> | <b>585,88 €</b> |
| <b>Summe: umlagefähig (Mieter)</b> |                 |                                       | ∑            | <b>4.445,54 €</b> | <b>585,88 €</b> |

|  |     |                                       |          |                   |                 |
|--|-----|---------------------------------------|----------|-------------------|-----------------|
| <b>2 nicht umlagefähig (Mieter)</b>      |     |                                       |          |                   |                 |
| 047000 Kleinreparaturen                  | 03* | Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl | anteilig | 1.226,31 €        | 176,59 €        |
| 049000 Nebenkosten Geldverkehr           | 03* | Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl | anteilig | 64,85 €           | 9,34 €          |
| 050000 Verwaltervergütung                | 02* | Anzahl Einheit (100,00%)   Einh.      | anteilig | 2.683,93 €        | 335,49 €        |
| <b>Zwischensumme: Sonstige</b>           |     |                                       | ∑        | <b>3.975,09 €</b> | <b>521,42 €</b> |
| <b>Summe: nicht umlagefähig (Mieter)</b> |     |                                       | ∑        | <b>3.975,09 €</b> | <b>521,42 €</b> |

| Konto              | Umlageschlüssel |        | Gesamtkosten      | Ihr Anteil        |
|--------------------|-----------------|--------|-------------------|-------------------|
|                    | Umlageschlüssel | Umlage |                   |                   |
| <b>Gesamtsumme</b> |                 | Σ      | <b>8.420,63 €</b> | <b>1.107,30 €</b> |

### Einzelansicht Zahlungen Eigentümer

Debitor: 090009 VE 08 [REDACTED] 8 VE 08 seit 12.02.2012)

Zeitraum 01.01.2024 - 31.12.2024

Filter Abgrenzungsdatum

|  | Soll            | Ist           | Saldo           | kumuliert         |
|--|-----------------|---------------|-----------------|-------------------|
| 31.12.2023                                   |                 |               |                 | 0,00 €            |
| <b>Jan. 2024</b>                             | <b>118,00 €</b> | <b>0,00 €</b> | <b>118,00 €</b> | <b>118,00 €</b>   |
| 060100 Hausgeld:                             | 118,00 €        |               | 118,00 €        | 118,00 €          |
| 060200 RL Forderung. Instandhaltung:         | 72,00 €         | 72,00 €       | 0,00 €          | 0,00 €            |
| 060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:    | -72,00 €        | -72,00 €      | 0,00 €          | 0,00 €            |
| 061300 vereinnahmte Rücklastschriftgebühren: |                 |               |                 | 0,00 €            |
| <b>Feb. 2024</b>                             | <b>118,00 €</b> | <b>0,00 €</b> | <b>118,00 €</b> | <b>236,00 €</b>   |
| 060100 Hausgeld:                             | 118,00 €        |               | 118,00 €        | 236,00 €          |
| 060200 RL Forderung. Instandhaltung:         | 72,00 €         | 72,00 €       | 0,00 €          | 0,00 €            |
| 060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:    | -72,00 €        | -72,00 €      | 0,00 €          | 0,00 €            |
| 061300 vereinnahmte Rücklastschriftgebühren: |                 |               |                 | 0,00 €            |
| <b>März 2024</b>                             | <b>118,00 €</b> | <b>0,00 €</b> | <b>118,00 €</b> | <b>354,00 €</b>   |
| 060100 Hausgeld:                             | 118,00 €        |               | 118,00 €        | 354,00 €          |
| 060200 RL Forderung. Instandhaltung:         | 72,00 €         | 72,00 €       | 0,00 €          | 0,00 €            |
| 060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:    | -72,00 €        | -72,00 €      | 0,00 €          | 0,00 €            |
| 061300 vereinnahmte Rücklastschriftgebühren: |                 |               |                 | 0,00 €            |
| <b>Apr. 2024</b>                             | <b>118,00 €</b> | <b>0,00 €</b> | <b>118,00 €</b> | <b>472,00 €</b>   |
| 060100 Hausgeld:                             | 118,00 €        |               | 118,00 €        | 472,00 €          |
| 060200 RL Forderung. Instandhaltung:         | 72,00 €         | 72,00 €       | 0,00 €          | 0,00 €            |
| 060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:    | -72,00 €        | -72,00 €      | 0,00 €          | 0,00 €            |
| 061300 vereinnahmte Rücklastschriftgebühren: |                 |               |                 | 0,00 €            |
| <b>Mai 2024</b>                              | <b>118,00 €</b> | <b>0,00 €</b> | <b>118,00 €</b> | <b>590,00 €</b>   |
| 060100 Hausgeld:                             | 118,00 €        |               | 118,00 €        | 590,00 €          |
| 060200 RL Forderung. Instandhaltung:         | 72,00 €         | 72,00 €       | 0,00 €          | 0,00 €            |
| 060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:    | -72,00 €        | -72,00 €      | 0,00 €          | 0,00 €            |
| 061300 vereinnahmte Rücklastschriftgebühren: |                 |               |                 | 0,00 €            |
| <b>Juni 2024</b>                             | <b>168,96 €</b> | <b>0,00 €</b> | <b>168,96 €</b> | <b>758,96 €</b>   |
| 060100 Hausgeld:                             | 118,00 €        |               | 118,00 €        | 708,00 €          |
| 060200 RL Forderung. Instandhaltung:         | 72,00 €         | 21,04 €       | 50,96 €         | 50,96 €           |
| 060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:    | -21,04 €        | -21,04 €      | 0,00 €          | 0,00 €            |
| 061300 vereinnahmte Rücklastschriftgebühren: |                 |               |                 | 0,00 €            |
| <b>Juli 2024</b>                             | <b>190,00 €</b> | <b>0,00 €</b> | <b>190,00 €</b> | <b>948,96 €</b>   |
| 060100 Hausgeld:                             | 118,00 €        |               | 118,00 €        | 826,00 €          |
| 060200 RL Forderung. Instandhaltung:         | 72,00 €         |               | 72,00 €         | 122,96 €          |
| 060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:    |                 |               |                 | 0,00 €            |
| 061300 vereinnahmte Rücklastschriftgebühren: |                 |               |                 | 0,00 €            |
| <b>Aug. 2024</b>                             | <b>190,00 €</b> | <b>0,00 €</b> | <b>190,00 €</b> | <b>1.138,96 €</b> |
| 060100 Hausgeld:                             | 118,00 €        |               | 118,00 €        | 944,00 €          |
| 060200 RL Forderung. Instandhaltung:         | 72,00 €         |               | 72,00 €         | 194,96 €          |
| 060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:    |                 |               |                 | 0,00 €            |
| 061300 vereinnahmte Rücklastschriftgebühren: |                 |               |                 | 0,00 €            |
| <b>Sep. 2024</b>                             | <b>190,00 €</b> | <b>0,00 €</b> | <b>190,00 €</b> | <b>1.328,96 €</b> |
| 060100 Hausgeld:                             | 118,00 €        |               | 118,00 €        | 1.062,00 €        |
| 060200 RL Forderung. Instandhaltung:         | 72,00 €         |               | 72,00 €         | 266,96 €          |
| 060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:    |                 |               |                 | 0,00 €            |
| 061300 vereinnahmte Rücklastschriftgebühren: |                 |               |                 | 0,00 €            |
| <b>Okt. 2024</b>                             | <b>190,00 €</b> | <b>0,00 €</b> | <b>190,00 €</b> | <b>1.518,96 €</b> |
| 060100 Hausgeld:                             | 118,00 €        |               | 118,00 €        | 1.180,00 €        |
| 060200 RL Forderung. Instandhaltung:         | 72,00 €         |               | 72,00 €         | 338,96 €          |
| 060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:    |                 |               |                 | 0,00 €            |
| 061300 vereinnahmte Rücklastschriftgebühren: |                 |               |                 | 0,00 €            |

|  | Soll              | Ist           | Saldo             | kumuliert                       |
|--|-------------------|---------------|-------------------|---------------------------------|
| <b>Nov. 2024</b>                             | <b>190,00 €</b>   | <b>0,00 €</b> | <b>190,00 €</b>   | <b>1.708,96 €</b>               |
| 060100 Hausgeld:                             | 118,00 €          |               | 118,00 €          | 1.298,00 €                      |
| 060200 RL Forderg. Instandhaltung:           | 72,00 €           |               | 72,00 €           | 410,96 €                        |
| 060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:    |                   |               |                   | 0,00 €                          |
| 061300 vereinnahmte Rücklastschriftgebühren: |                   |               |                   | 0,00 €                          |
| <b>Dez. 2024</b>                             | <b>190,00 €</b>   | <b>0,00 €</b> | <b>190,00 €</b>   | <b>1.898,96 €</b>               |
| 060100 Hausgeld:                             | 118,00 €          |               | 118,00 €          | 1.416,00 €                      |
| 060200 RL Forderg. Instandhaltung:           | 72,00 €           |               | 72,00 €           | 482,96 €                        |
| 060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:    |                   |               |                   | 0,00 €                          |
| 061300 vereinnahmte Rücklastschriftgebühren: |                   |               |                   | 0,00 €                          |
| 31.12.2024                                   |                   |               |                   | 1.898,96 €                      |
| <b>Summe ausgewählter Zeitraum</b> $\Sigma$  | <b>1.898,96 €</b> | <b>0,00 €</b> | <b>1.898,96 €</b> | $\Sigma$ <b>kum. 1.898,96 €</b> |
| 060100 Hausgeld:                             | 1.416,00 €        | 0,00 €        | 1.416,00 €        | 1.416,00 €                      |
| 060200 RL Forderg. Instandhaltung:           | 864,00 €          | 381,04 €      | 482,96 €          | 482,96 €                        |
| 060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:    | -381,04 €         | -381,04 €     | 0,00 €            | 0,00 €                          |
| 061300 vereinnahmte Rücklastschriftgebühren: | 0,00 €            | 0,00 €        | 0,00 €            | 0,00 €                          |

**Hausgeldabrechnung**

Objekt **Ludwigsburger Str. 6, 71672 Marbach** Verwalter **SKH Hausverwaltung**  
 Abrechnungszeitraum 01.01.2024 - 31.12.2024 Blumenweg 24, 71691 Freiberg

**Eigentümer:** 090009 VE 08 [REDACTED]  
**Empfänger-Adresse:** [REDACTED] Ludwigsburger Straße 6, 71672 Marbach  
**Verwaltungseinheit:** VE 08  
**Lage:**

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

| Konto  | Kosten              |                   | Umlageschlüssel                                  | Anteile         |                 |
|--|---------------------|-------------------|--|-----------------|-----------------|
|  | Gesamtkosten        | anrechenbar       |  | Kosten          | anrechenbar     |
| <b>Handwerkerleistungen</b>                                |                     |                   |  |                 |                 |
| 047000 Kleinreparaturen                                    | 1.226,31 €          | 1.125,15 €        | 100,00% - anteilig - Miteigentumsanteil (Anzahl) | 176,59 €        | 162,02 €        |
| <b>Zwischensumme: nicht umlagefähig (Mieter): Sonstige</b> | <b>Σ 1.226,31 €</b> | <b>1.125,15 €</b> |  | <b>176,59 €</b> | <b>162,02 €</b> |
| <b>Summe: Handwerkerleistungen</b>                         | <b>Σ 1.226,31 €</b> | <b>1.125,15 €</b> |  | <b>176,59 €</b> | <b>162,02 €</b> |
| <b>Ihr Anteil an den Kosten nach §35 EStG</b>              |                     |                   |  | <b>Σ</b>        | <b>162,02 €</b> |

**Hausgeldabrechnung****Vermögensbericht - Übersicht**

|                            |  |                  |                              |
|----------------------------|--|------------------|------------------------------|
| <b>Objekt</b>              | <b>Ludwigsburger Str. 6, 71672 Marbach</b> | <b>Verwalter</b> | <b>SKH Hausverwaltung</b>    |
| <b>Abrechnungszeitraum</b> | 01.01.2024 - 31.12.2024                    |                  | Blumenweg 24, 71691 Freiberg |

**Vermögensbericht****1. Geldvermögen**

| Konto                                       | Endbestand<br>31.12.2024 |
|---|--------------------------|
| 001200 WEG-Konto                            | 893,38 €                 |
| 001201 Bankkonto RL Forderg. Instandhaltung | 24.216,93 €              |
| <b>Summe: Geldvermögen</b>                  | <b>25.110,31 €</b>       |

**2. Rücklagen**

| Konto                                      | Endbestand<br>31.12.2024 |
|--|--------------------------|
| 008000 Rücklage RL Forderg. Instandhaltung | 24.216,93 €              |
| <b>Summe: Rücklagen</b>                    | <b>24.216,93 €</b>       |

**3. Forderungen und Verbindlichkeiten**

| Kategorie                                       | Forderungen       | Verbindlichkeiten | Saldo              |
|---|-------------------|-------------------|--------------------|
| nicht bezahlte Posten                           | 0,00 €            | 0,00 €            | <b>0,00 €</b>      |
| Abrechnungsspitze aus HGA                       | 40,86 €           | 1.525,29 €        | <b>-1.484,43 €</b> |
| Abrechnungsspitze aus HGA Vorjahre              | 0,00 €            | 1.699,19 €        | <b>-1.699,19 €</b> |
| Zahlungsdifferenzen für HG                      | 2.273,75 €        | 0,00 €            | <b>2.273,75 €</b>  |
| Zahlungsdifferenzen für RL                      | 482,96 €          | 0,00 €            | <b>482,96 €</b>    |
| sonstige Zahlungsdifferenzen Eigentümer         | 0,00 €            | 430,51 €          | <b>-430,51 €</b>   |
| <b>Summe: Forderungen und Verbindlichkeiten</b> | <b>2.797,57 €</b> | <b>3.654,99 €</b> | <b>-857,42 €</b>   |