

# Hausgeldabrechnung

## Hausgeld-Einzelabrechnung

Objekt **Gaistalstraße 122, 76332 Bad Herrenalb** Verwalter **Immobilienbuero Steiner GmbH / [REDACTED]**  
 Abrechnungszeitraum **01.01.2024 - 31.12.2024** Kurpromenade 25, 76332 Bad Herrenalb  
 USt-IdNr.: DE286786927

**Eigentümer:** 090007 0001 [REDACTED]  
**Empfänger-Adresse:** [REDACTED]  
**Verwaltungseinheit:** 0001  
**Lage:** Soutterrain-Sch

Berechnung Ihres Anteils	Objekt gesamt	Ihr Anteil
Gesamtkosten	32.545,46 €	11.604,92 €
- HG-Vorschuss Soll (Summe)	25.668,00 €	7.644,00 €
<b>= Abrechnungsspitze</b>	<b>6.877,46 €</b>	<b>Unterdeckung 3.960,92 €</b>
HG-Vorschuss Soll	25.668,00 €	7.644,00 €
- HG-Vorschuss Ist	26.436,10 €	7.644,00 €
<b>= Zahlungsdifferenz</b>	<b>-768,10 €</b>	<b>Planerfüllung 0,00 € *</b>
<b>= Abrechnungssaldo</b>		<b>Nachzahlung 3.960,92 € *</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*	ext. berechn. Heizkosten	€ Festbetrag	01.01.2024 - 31.12.2024	366	Beträge siehe Ergebnisliste	
02*	Anzahl Einheit	Einh. anteilig	01.01.2024 - 31.12.2024	366	7,00	1,00
03*	Festumlage	€ Festbetrag	01.01.2024 - 31.12.2024	366	Beträge siehe Ergebnisliste	
04*	Miteigentumsanteil	Anzahl anteilig	01.01.2024 - 31.12.2024	366	1.000,000	320,320

\* zur Referenzierung der einzelnen Umlageschlüssel

### Verteilungsergebnis:

Konto	Umlageschlüssel		Gesamtkosten	Ihr Anteil
	Umlageschlüssel	Umlage		
<b>1 umlagefähig (Mieter)</b>				
ext. berechn. Heizkosten	01* ext. berechn. Heizkosten (100,00%)   €	Festbetrag	13.110,61 €	5.778,30 €
<b>Zwischensumme: Heizung/Warmwasser</b>			<b>Σ 13.110,61 €</b>	<b>5.778,30 €</b>
040300 Hausmeister + Hausreinigung	04* Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	anteilig	2.249,10 €	720,43 €
040400 Gartenarbeiten	04* Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	anteilig	1.776,08 €	568,91 €
040500 Winterdienst	04* Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	anteilig	772,31 €	247,39 €
042300 Niederschlagswasser	04* Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	anteilig	152,28 €	48,78 €
043000 Allgmeinestrom	04* Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	anteilig	417,84 €	133,84 €
043200 Müllentsorgung	04* Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	anteilig	294,12 €	94,21 €
046000 Versicherung: Gebäude	04* Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	anteilig	3.066,93 €	982,40 €

Konto	Umlageschlüssel		Umlage	Gesamtkosten	Ihr Anteil
	Umlageschlüssel				
046200 Versicherung: Haus- und Grundbesitzer-Haftpflicht	04*	Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	anteilig	54,98 €	17,61 €
<b>Zwischensumme: Sonstige</b>				∑	<b>8.783,64 €</b>
<b>Summe: umlagefähig (Mieter)</b>				∑	<b>21.894,25 €</b>

<b>2 nicht umlagefähig (Mieter)</b>					
049000 Nebenkosten Geldverkehr WEG-Konto	04*	Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	anteilig	189,37 €	60,66 €
050000 Verwaltervergütung	02*	Anzahl Einheit (100,00%)   Einh.	anteilig	2.948,76 €	421,25 €
053000 Instandhaltungskosten	04*	Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	anteilig	7.296,00 €	2.337,05 €
054000 Sonderkosten Eigentümer	03*	Festumlage (100,00%)   €	Festbetrag	183,26 €	183,26 €
055000 sonst. Kosten	04*	Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	anteilig	33,82 €	10,83 €
<b>Zwischensumme: Sonstige</b>				∑	<b>10.651,21 €</b>
<b>Summe: nicht umlagefähig (Mieter)</b>				∑	<b>10.651,21 €</b>

<b>Gesamtsumme</b>				∑	<b>32.545,46 €</b>	<b>11.604,92 €</b>
--------------------	--	--	--	---	--------------------	--------------------

### Einzelansicht Zahlungen Eigentümer

Debitor: 090007 0001 [REDACTED] 1 0001 seit 28.10.2019)

Zeitraum 01.01.2024 - 31.12.2024

Filter Abgrenzungsdatum

	Soll	Ist	Saldo	kumuliert
31.12.2023				508,00 €
<b>Jan. 2024</b>	<b>903,93 €</b>	<b>903,93 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>508,00 €</b>
060100 Hausgeld:	637,00 €	637,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Rücklage:	266,93 €	266,93 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				508,00 €
061100 vereinnahmte Mahngebühren:				0,00 €
061200 vereinnahmte Verzugszinsen:				0,00 €
<b>Feb. 2024</b>	<b>903,93 €</b>	<b>903,93 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>508,00 €</b>
060100 Hausgeld:	637,00 €	637,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Rücklage:	266,93 €	266,93 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				508,00 €
061100 vereinnahmte Mahngebühren:				0,00 €
061200 vereinnahmte Verzugszinsen:				0,00 €
<b>März 2024</b>	<b>903,93 €</b>	<b>903,93 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>508,00 €</b>
060100 Hausgeld:	637,00 €	637,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Rücklage:	266,93 €	266,93 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				508,00 €
061100 vereinnahmte Mahngebühren:				0,00 €
061200 vereinnahmte Verzugszinsen:				0,00 €
<b>Apr. 2024</b>	<b>903,93 €</b>	<b>903,93 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>508,00 €</b>
060100 Hausgeld:	637,00 €	637,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Rücklage:	266,93 €	266,93 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				508,00 €
061100 vereinnahmte Mahngebühren:				0,00 €
061200 vereinnahmte Verzugszinsen:				0,00 €
<b>Mai 2024</b>	<b>903,93 €</b>	<b>903,93 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>508,00 €</b>
060100 Hausgeld:	637,00 €	637,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Rücklage:	266,93 €	266,93 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				508,00 €
061100 vereinnahmte Mahngebühren:				0,00 €
061200 vereinnahmte Verzugszinsen:				0,00 €
<b>Juni 2024</b>	<b>903,93 €</b>	<b>903,93 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>508,00 €</b>
060100 Hausgeld:	637,00 €	637,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Rücklage:	266,93 €	266,93 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				508,00 €
061100 vereinnahmte Mahngebühren:				0,00 €
061200 vereinnahmte Verzugszinsen:				0,00 €
<b>Juli 2024</b>	<b>903,93 €</b>	<b>903,93 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>508,00 €</b>
060100 Hausgeld:	637,00 €	637,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Rücklage:	266,93 €	266,93 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				508,00 €
061100 vereinnahmte Mahngebühren:				0,00 €
061200 vereinnahmte Verzugszinsen:				0,00 €
<b>Aug. 2024</b>	<b>903,93 €</b>	<b>903,93 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>508,00 €</b>
060100 Hausgeld:	637,00 €	637,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Rücklage:	266,93 €	266,93 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				508,00 €
061100 vereinnahmte Mahngebühren:				0,00 €
061200 vereinnahmte Verzugszinsen:				0,00 €

	Soll	Ist	Saldo	kumuliert
<b>Sep. 2024</b>	<b>903,93 €</b>	<b>903,93 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>508,00 €</b>
060100 Hausgeld:	637,00 €	637,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Rücklage:	266,93 €	266,93 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				508,00 €
061100 vereinnahmte Mahngebühren:				0,00 €
061200 vereinnahmte Verzugszinsen:				0,00 €
<b>Okt. 2024</b>	<b>903,93 €</b>	<b>903,93 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>508,00 €</b>
060100 Hausgeld:	637,00 €	637,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Rücklage:	266,93 €	266,93 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				508,00 €
061100 vereinnahmte Mahngebühren:				0,00 €
061200 vereinnahmte Verzugszinsen:				0,00 €
<b>Nov. 2024</b>	<b>903,93 €</b>	<b>903,93 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>508,00 €</b>
060100 Hausgeld:	637,00 €	637,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Rücklage:	266,93 €	266,93 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				508,00 €
061100 vereinnahmte Mahngebühren:				0,00 €
061200 vereinnahmte Verzugszinsen:				0,00 €
<b>Dez. 2024</b>	<b>903,93 €</b>	<b>903,93 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>508,00 €</b>
060100 Hausgeld:	637,00 €	637,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Rücklage:	266,93 €	266,93 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				508,00 €
061100 vereinnahmte Mahngebühren:				0,00 €
061200 vereinnahmte Verzugszinsen:				0,00 €
31.12.2024				508,00 €
<b>Summe ausgewählter Zeitraum</b>	<b>Σ 10.847,16 €</b>	<b>10.847,16 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>Σ kum. 508,00 €</b>
060100 Hausgeld:	7.644,00 €	7.644,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Rücklage:	3.203,16 €	3.203,16 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:	0,00 €	0,00 €	0,00 €	508,00 €
061100 vereinnahmte Mahngebühren:	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
061200 vereinnahmte Verzugszinsen:	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

# Hausgeldabrechnung

Objekt **Gaistalstraße 122, 76332 Bad Herrenalb** Verwalter **Immobilienbuero Steiner GmbH**  
 Abrechnungszeitraum **01.01.2024 - 31.12.2024** Kurpromenade 25, 76332 Bad Herrenalb  
 USt-IdNr.: DE286786927

**Eigentümer:** 090007 0001  
**Empfänger-Adresse:**  
**Verwaltungseinheit:** 0001  
**Lage:** Soutterrain-Sch

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

Konto	Kosten		Umlageschlüssel	Anteile	
	Gesamtkosten	anrechenbar		Kosten	anrechenbar
<b>Haushaltsnahe Dienstleistungen</b>					
040300 Hausmeister + Hausreinigung	2.249,10 €	2.024,19 €	100,00% - anteilig - Miteigentumsanteil (Anzahl)	720,43 €	648,39 €
040400 Gartenarbeiten	1.776,08 €	1.713,01 €	100,00% - anteilig - Miteigentumsanteil (Anzahl)	568,91 €	548,71 €
040500 Winterdienst	772,31 €	708,05 €	100,00% - anteilig - Miteigentumsanteil (Anzahl)	247,39 €	226,81 €
<b>Zwischensumme: umlagefähig (Mieter): Sonstige</b> $\Sigma$	<b>4.797,49 €</b>	<b>4.445,25 €</b>		<b>1.536,73 €</b>	<b>1.423,91 €</b>
<b>Summe: Haushaltsnahe Dienstleistungen</b> $\Sigma$	<b>4.797,49 €</b>	<b>4.445,25 €</b>		<b>1.536,73 €</b>	<b>1.423,91 €</b>

<b>Handwerkerleistungen</b>					
ext. berechn. Heizkosten	13.110,61 €	708,09 €	100,00% - Festbetrag - ext. berechn. Heizkosten (€)	5.778,30 €	312,08 €
<b>Zwischensumme: umlagefähig (Mieter): Heizung/Warmwasser</b> $\Sigma$	<b>13.110,61 €</b>	<b>708,09 €</b>		<b>5.778,30 €</b>	<b>312,08 €</b>
053000 Instandhaltungskosten	7.296,00 €	5.187,82 €	100,00% - anteilig - Miteigentumsanteil (Anzahl)	2.337,05 €	1.661,76 €
054000 Sonderkosten Eigentümer	183,26 €	143,99 €	100,00% - Festbetrag - Festumlage (€)	183,26 €	143,99 €
<b>Zwischensumme: nicht umlagefähig (Mieter): Sonstige</b> $\Sigma$	<b>7.479,26 €</b>	<b>5.331,81 €</b>		<b>2.520,31 €</b>	<b>1.805,75 €</b>
<b>Summe: Handwerkerleistungen</b> $\Sigma$	<b>20.589,87 €</b>	<b>6.039,90 €</b>		<b>8.298,61 €</b>	<b>2.117,83 €</b>

<b>Ihr Anteil an den Kosten nach §35 EStG</b> $\Sigma$	<b>3.541,74 €</b>
--	-------------------

## Hausgeldabrechnung

## Übersicht der umgelegten Konten

Objekt Gaistalstraße 122, 76332 Bad Herrenalb Verwalter Immobilienbuero Steiner GmbH  
 Abrechnungszeitraum 01.01.2024 - 31.12.2024 Kurpromenade 25, 76332 Bad Herrenalb  
 USt-IdNr.: DE286786927

## verteilungsrelevante Konten:

Konto	Umlageschlüssel		verteilungsrelevante Kosten	verteilte Kosten	unverteilte Kosten
	Name	Typ	brutto	brutto	brutto
<b>1 umlagefähig (Mieter)</b>					
041000 Brennstoffkosten	Kosten		8.485,36 €		
041100 Schornsteinfeger	Kosten		93,49 €		
041300 Wartung Heizung	Kosten		297,50 €		
041301 TÜV Prüfung Heizung	Kosten		317,10 €		
041500 Miete Heizungsähler	Kosten		256,26 €		
041600 Miete Kaltwasserähler	Kosten		207,24 €		
041700 Miete Warmwasserähler	Kosten		145,84 €		
041800 Servicekosten-Heizkostenabrechnung	Kosten		650,06 €		
041802 Verbrauchsinfo gem. EED	Kosten		34,99 €		
042000 Wasser allgemein	Kosten		1.465,26 €		
042200 Abwasser	Kosten		818,10 €		
043001 Strom für Heizung	Kosten		339,41 €		
<b>ext. berechn. Heizkosten</b>	<b>Kosten</b>	<b>ext. berechn. Heizkosten (100,00%)   €</b>	<b>13.110,61 €</b>	<b>13.110,61 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>Zwischensumme: Heizung/Warmwasser</b>			<b>Σ 13.110,61 €</b>	<b>13.110,61 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>040300 Hausmeister + Hausreinigung</b>	Kosten	Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	2.249,10 €	2.249,10 €	0,00 €
<b>040400 Gartenarbeiten</b>	Kosten	Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	1.776,08 €	1.776,08 €	0,00 €
<b>040500 Winterdienst</b>	Kosten	Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	772,31 €	772,31 €	0,00 €
<b>042300 Niederschlagswasser</b>	Kosten	Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	152,28 €	152,28 €	0,00 €
<b>043000 Allgmeinestrom</b>	Kosten	Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	417,84 €	417,84 €	0,00 €
<b>043200 Müllentsorgung</b>	Kosten	Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	294,12 €	294,12 €	0,00 €
<b>046000 Versicherung: Gebäude</b>	Kosten	Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	3.066,93 €	3.066,93 €	0,00 €
<b>046200 Versicherung: Haus- und Grundbesitzer-Haftpflicht</b>	Kosten	Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	54,98 €	54,98 €	0,00 €
<b>Zwischensumme: Sonstige</b>			<b>Σ 8.783,64 €</b>	<b>8.783,64 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>Summe: umlagefähig (Mieter)</b>			<b>Σ 21.894,25 €</b>	<b>21.894,25 €</b>	<b>0,00 €</b>

<b>2 nicht umlagefähig (Mieter)</b>					
<b>049000 Nebenkosten Geldverkehr WEG-Konto</b>	Kosten	Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	189,37 €	189,37 €	0,00 €
<b>050000 Verwaltervergütung</b>	Kosten	Anzahl Einheit (100,00%)   Einh.	2.948,76 €	2.948,76 €	0,00 €
<b>053000 Instandhaltungskosten</b>	Kosten	Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	7.296,00 €	7.296,00 €	0,00 €
<b>054000 Sonderkosten Eigentümer</b>	Kosten	Festumlage (100,00%)   €	183,26 €	183,26 €	0,00 €
<b>055000 sonst. Kosten</b>	Kosten	Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	33,82 €	33,82 €	0,00 €

Konto		Umlageschlüssel	verteilungs- relevante Kosten	verteilte Kosten	unverteilte Kosten
Name	Typ		brutto	brutto	brutto
Zwischensumme: Sonstige		Σ	10.651,21 €	10.651,21 €	0,00 €
Summe: nicht umlagefähig (Mieter)		Σ	10.651,21 €	10.651,21 €	0,00 €
Gesamtsumme		Σ	32.545,46 €	32.545,46 €	0,00 €