

TB Dissmann
Lebrechtstraße 39
51643 Gummersbach
02261 230210

Objekt

Wohnung
Whg. 1 / UG links

TB Dissmann - Lebrechtstraße 39 - 51643 Gummersbach

Abrechnungszeitraum
01.01.14 - 31.12.14

Erstellt am
04.04.2015

51645 Gummersbach

Sehr geehrte

anbei erhalten Sie die Hausgeldabrechnung für den obenstehenden Zeitraum,
die erst mit der Beschlussfassung auf der Eigentümerversammlung bestand hat.

Abrechnung 2014	
Betriebskosten umlagefähig	583,37 €
Betriebskosten nicht umlagefähig	319,57 €
abzgl. Entnahme aus Rücklage	27,69 €
Heizkosten	792,36 €
abzgl. Hausgeldvorauszahlungen 1 x -660,00 €, 5 x 203,00 €, 7 x 218,00 €	1.881,00 €
Erstattung	213,39 €
Zuführung zur Rücklage Instandhaltung	660,00 €
abzgl. Rücklagenvorauszahlungen Instandhaltung 1 x 660,00 €	660,00 €
Nachzahlung	0,00 €
Erstattung	213,39 €

Hausgelderstattungen werden wir auf Ihr Konto überweisen.

Mit freundlichen Grüßen,

Hinweis zu umlagefähigen Kosten:

Die Zuordnung der Betriebskosten ist nicht rechtverbindlich und abhängig vom Mietvertrag.

Wohnung
Whg. 1 / UG links
für

Abrechnungszeitraum
01.01.14 - 31.12.14

Zusammensetzung der Betriebskosten						
Kostenart	Gesamt- kosten	Verteilt nach	Gesamt- einheiten	Ihr Anteil	Einh.	Ihr Kosten- anteil
Nebenkosten						
Umlagefähige Kosten						
Straßenreinigung und städt. Winterdienst.	93,53 €	Miteigentumsant.	553,00	55,00	MEA	9,30 €
Müllabfuhr	673,92 €	Miteigentumsant.	553,00	55,00	MEA	67,03 €
Allgemeinstrom	189,31 €	Miteigentumsant.	553,00	55,00	MEA	18,83 €
Trink- u. Abwasser n. Zähler	2.774,64 €	Wasser	508,181	61,068	m ³	333,43 €
- davon Allgemeinverbrauch	1,11 €	Miteigentumsant.	553,00	55,00	MEA	0,11 €
- davon Allgemeinverbrauch	0,00 €	Miteigentumsant.	553,00	55,00	MEA	0,00 €
Wasser Grundgebühr	115,56 €	Miteigentumsant.	553,00	55,00	MEA	11,49 €
Niederschlagswasser	585,20 €	Miteigentumsant.	553,00	55,00	MEA	58,20 €
Gebäude-Versicherungen	854,40 €	Miteigentumsant.	553,00	55,00	MEA	84,98 €
Zwischensumme	5.286,56 €					583,37 €
Nicht umlagefähige Kosten						
Verwaltungskosten	1.275,65 €	Einheit	7	1	Einh.	182,24 €
Reparaturen & Investitionen	278,40 €	Miteigentumsant.	553,00	55,00	MEA	27,69 €
Kontoführung	20,10 €	Miteigentumsant.	553,00	55,00	MEA	2,00 €
Sonstige Kosten (nicht umlagefähig)	690,62 €	Miteigentumsant.	553,00	55,00	MEA	68,69 €
Heizkosten (nicht umlagefähig)	391,63 €	Miteigentumsant.	553,00	55,00	MEA	38,95 €
Zwischensumme	2.656,40 €					319,57 €
Summe	7.942,96 €					902,94 €

Wohnung
Whg. 1 / UG links
für Abrechnungszeitraum
01.01.14 - 31.12.14**Heizkostenaufstellung für die Heizkostenabrechnung 2014**

Gesamtkosten Heizanlage 5.402,12 €

Ihre Heizkostenabrechnung erfolgt über einen externen Abrechner!**Ihre Heizkostenabrechnung**

Kostenart	Gesamt- kosten	Verteilt nach	Ihr Kosten- anteil
Brennstoffkosten Heizanlage	4.700,19 €		
Betriebsstrom (Heizkostenabrechnung)	188,01 €		
Wartung Heizanlage (Heizkostenabrechnung)	109,48 €		
Schornsteinfeger (Heizkostenabrechnung)	45,12 €		
Ablesung HKV-Zähler	177,25 €		
Miete HKV-Zähler	182,07 €		
	5.402,12 €	laut Abrechnung	792,36 € EUR
Summe			792,36 €

Wohnung
Whg. 1 / UG links
fürAbrechnungszeitraum
01.01.14 - 31.12.14

Zählerstände im Nutzungszeitraum					
Zähler Nummer	Umlageschlüssel Stichtag	Stand	Kommentar	Faktor	Verbrauch
Strom, Whg. 1	Stromverbrauch				3.256,900 kWh
694 000-222752	31.12.2013	108.521,500 kWh			
694 000-222752	31.12.2014	111.778,400 kWh			
Wasser, Whg. 1 - Bad	Wasser				54,261 m ³
20126899521	31.12.2013	73,636 m ³			
20126899521	31.12.2014	127,897 m ³			
Wasser, Whg. 1 - Küche	Wasser				6,807 m ³
12-0008300569	31.12.2013	8,732 m ³			
12-0008300569	31.12.2014	15,539 m ³			

Allgemeinzählerstände im Nutzungszeitraum					
Zähler Nummer	Umlageschlüssel Stichtag	Stand	Kommentar	Faktor	Verbrauch
Wasser, Allg.	Wasser verteilt als Allgemeinverbrauch über den Umlageschlüssel Miteigentumsanteil				0,203 m ³
20122100363	31.12.2013	0,263 m ³			
20122100363	31.03.2014	0,334 m ³			
20122100363	31.12.2014	0,466 m ³			
Wasser, Heizung	Wasser verteilt als Allgemeinverbrauch über den Umlageschlüssel Miteigentumsanteil				0,000 m ³
12-0008300562	31.12.2013	0,093 m ³			
12-0008300562	31.03.2014	0,093 m ³			
12-0008300562	31.12.2014	0,093 m ³			

Hauptzählerstände im Nutzungszeitraum					
Zähler Nummer	Umlageschlüssel Stichtag	Stand	Kommentar	Faktor	Verbrauch
Gas					8.489,000
2945411	31.12.2013	60.616,000			
2945411	31.03.2014	64.264,000			
2945411	15.04.2014	64.539,000			
2945411	31.12.2014	69.105,000			
Strom, Allg.					1.126,000
188500-5062971	31.12.2013	1.225,000			
188500-5062971	31.03.2014	1.552,000			
188500-5062971	15.04.2014	1.594,000	Rg.		
188500-5062971	31.12.2014	2.351,000	Rg.		
Wasser					528,000
2022995	31.12.2013	855,000	Rg.		
2022995	31.03.2014	994,000			
2022995	31.12.2014	1.383,000	Rg.		

Name und Anschrift des Verwalters
TB Dissmann
Lebrechtstraße 39
51643 Gummersbach

Name und Anschrift des Eigentümers

Bescheinigung zur Vorlage beim Finanzamt
über den Anteil der nach § 35a EStG begünstigten Aufwendungen für das Objekt
Gummersbach
Whg. 1 / UG links
(Hausgeldabrechnung 01.01.2014 - 31.12.2014)
(Heizkostenabrechnung 01.01.2014 - 31.12.2014)

Hiermit bestätigen wir, dass in der Hausgeldabrechnung für das oben bezeichnete Objekt folgende steuerbegünstigte Aufwendungen enthalten und wie folgt verteilt sind:

1. Handwerksleistungen für Renovierungs-, Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen				
Bezeichnung	Gesamtbetrag	nicht zu berücksichtigende Materialkosten	Aufwendungen bzw. Arbeitskosten	Anteil des Miteigentümers
Gillmann, Heizungsreparatur (24.12.2014, Gillmann-Haustechnik, Berliner Platz 1, 51643 Gummersbach)	150,18 €	99,25 €	50,93 €	5,07 €
Habernickel, Kontrolle Wasserzähler Whg. 7 (20.01.2014, Habernickel, Jan-Wellem-Str. 2, 51789 Lindlar)	24,99 €	3,57 €	21,42 €	2,13 €
Oesinghaus und Schmidt, Dachentlüfterreparatur (19.03.2014, Oesinghaus + Schmidt, Zur Merhardt 5, 51645 Gummersbach)	237,35 €	77,24 €	160,11 €	15,92 €
Pankow, Abdichtung Fallrohrbefestigung (24.12.2014, Klaus-Dieter Pankow, Gimborner Straße 64, 51643 Gummersbach)	103,23 €	9,52 €	93,71 €	9,32 €
Summe				32,44 €

Hiermit bestätigen wir, dass in der Heizkostenabrechnung für das oben bezeichnete Objekt folgende steuerbegünstigte Aufwendungen enthalten und wie folgt verteilt sind:

1. Aufwendungen für Inanspruchnahme von haushaltsnahen Dienstleistungen im Inland				
Bezeichnung	Gesamtbetrag	nicht zu berücksichtigende Materialkosten	Aufwendungen bzw. Arbeitskosten	Anteil des Miteigentümers
Gillmann, Heizungswartung (24.12.2014, Gillmann-Haustechnik, Berliner Platz 1, 51643 Gummersbach)	109,48 €	0,00 €	109,48 €	16,06 €
Jaeger, Schornsteinfeger (12.05.2014, Bezirksschornsteinfeger Hartmut Jaeger, Im Winkel 11a, 51580 Reichshof)	45,12 €	0,00 €	45,12 €	6,62 €
Summe				22,68 €

Gummersbach, den 04.04.2015

TB Dissmann

Ort und Datum

Vermieter / Verwalter

Diese Bescheinigung ist maschinell erstellt.

Hinweis: Die Entscheidung darüber, welche Positionen im Rahmen der Einkommensteuererklärung berücksichtigt werden können, obliegt ausschließlich der zuständigen Finanzbehörde.

Name und Anschrift des Verwalters

TB Dissmann
Lebrechtstraße 39
51643 Gummersbach

Name und Anschrift des Eigentümers

51645 Gummersbach

Rücklagenentwicklung 2014

Objekt: [REDACTED], 51645 Gummersbach

Rücklagenentwicklung Instandhaltung		
	Soll	Ist
Anfangsbestand	18.957,40 €	18.796,80 €
Zuführungen	6.636,00 €	6.472,96 €
Entnahmen	278,40 €	278,40 €
besondere Zuführungen	0,00 €	0,00 €
besondere Entnahmen	0,00 €	0,00 €
Zinsen	24,48 €	24,48 €
Steuerabzugsbeträge (Abgeltungsteuer, Solidaritätszuschlag usw.)	6,46 €	6,46 €
Sonstige Kosten (Kontoführungsgebühren usw.)	0,00 €	0,00 €
Cent-Differenzen aus Abrechnungen	0,00 €	0,00 €
Endbestand	25.333,02 €	25.009,38 €
Fehlbetrag		323,64 €

Ihr Anteil an den Rücklagen beträgt 2.487,37 €.

Aufteilung der Zuführungen zu den Rücklagen						
Zuführung	Rücklagenart	Verteilt nach	Soll	Ist	Rückstand	
01.01.14 - 31.12.14	Instandhaltung	55,00 MEA / 553,00 MEA	660,00 €	660,00 €	-0,00 €	
01.01.14 - 31.12.14	Instandhaltung	71,00 MEA / 553,00 MEA	852,00 €	852,00 €	-0,00 €	
Georgia						
01.01.14 - 31.12.14	Instandhaltung	71,00 MEA / 553,00 MEA	852,00 €	852,00 €	-0,00 €	
01.01.14 - 31.12.14	Instandhaltung	71,00 MEA / 553,00 MEA	852,00 €	852,00 €	-0,00 €	
Christina						
01.01.14 - 31.12.14	Instandhaltung	71,00 MEA / 553,00 MEA	852,00 €	718,99 €	133,01 €	
01.01.14 - 31.12.14	Instandhaltung	107,00 MEA / 553,00 MEA	1.284,00 €	1.093,37 €	190,63 €	
France						
01.01.14 - 31.12.14	Instandhaltung	107,00 MEA / 553,00 MEA	1.284,00 €	1.284,00 €	-0,00 €	
Gesamt			6.636,00 €	6.312,36 €	323,64 €	

Salden der Rücklagen-Bankkonten zum 01.01.2014					
Bezeichnung	Bank	BIC	IBAN	Saldo	
WEG / [REDACTED] Geldmarktkonto (TB)	DB PGK Gummersb	DEUTDEDB384	DE10 3847 0024	0,00 €	
WEG / [REDACTED] Rücklage gebunden a. Hausgeldkonto	DB PGK Gummersb	DEUTDEDB384	[REDACTED]	6.291,86 €	
WEG / [REDACTED] Geldmarktkonto	DB PGK Gummersb	DEUTDEDB384	DF60 3847 0024	7.504,94 €	
WEG / [REDACTED] Wachstums-Sparbuch ...416	Volksbank Oberberg	GENODED1WIL	DE72 3846 2135	5.000,00 €	
Gesamt				18.796,80 €	

Salden der Rücklagen-Bankkonten zum 31.12.2014					
Bezeichnung	Bank	BIC	IBAN	Saldo	
WEG / [REDACTED] Geldmarktkonto (TB)	DB PGK Gummersb	DEUTDEDB384	DE10 3847 0024	0,00 €	
WEG / [REDACTED] Rücklage gebunden a. Hausgeldkonto	DB PGK Gummersb	DEUTDEDB384	[REDACTED]	7.986,42 €	
WEG / [REDACTED] Geldmarktkonto	DB PGK Gummersb	DEUTDEDB384	DF60 3847 0024	12.012,23 €	
WEG / [REDACTED] Wachstums-Sparbuch ...416	Volksbank Oberberg	GENODED1WIL	DE72 3846 2135	5.010,73 €	
Gesamt				25.009,38 €	

Name und Anschrift des Verwalters
TB Dissmann
Lebrechtstraße 39
51643 Gummersbach

Name und Anschrift des Eigentümers

Bescheinigung für die Einkommensteuerveranlagung 2014

Objekt: [REDACTED], 51645 Gummersbach
Wohnung: Whg. 1 / UG links

Rücklagen	Gesamt	Ihr Anteil
Zinsen	24,48 €	2,43 €
Kapitalertragsteuer	-6,13 €	-0,61 €
Solidaritätszuschlag	-0,33 €	-0,03 €
Endbestand	18,02 €	1,79 €

Gummersbach, den 04.04.2015

TB Dissmann

Ort und Datum

Verwalter

Diese Bescheinigung ist maschinell erstellt.

Zusammensetzung der Gesamtkosten

Die Gesamtkosten in der Abrechnung ergeben sich aus den folgenden Positionen. Für jede Kostenposition ist das Belegdatum angegeben, denn bei der WEG-Abrechnung ist der Zahlungszeitpunkt entscheidend. Wenn der Zahlungszeitpunkt innerhalb des Abrechnungszeitraumes (ARZ) 01.01.2014 - 31.12.2014 liegt, werden die Kosten vollständig diesem Abrechnungszeitraum zugewiesen.

Zusammensetzung der Gesamtkosten					
Zahlungsdatum	Position	Betrag	enthaltene MwSt	Anteil im ARZ	enthaltene MwSt
Straßenreinigung und städt. Winterdienst.					
17.02.14	Stadt GM, Grundbesitzabgabe	23,42 €	0,00 €	23,42 €	0,00 €
15.05.14	Stadt GM, Grundbesitzabgabe	23,37 €	0,00 €	23,37 €	0,00 €
15.08.14	Stadt GM, Grundbesitzabgabe	23,37 €	0,00 €	23,37 €	0,00 €
17.11.14	Stadt GM, Grundbesitzabgabe	23,37 €	0,00 €	23,37 €	0,00 €
Müllabfuhr					
17.02.14	ASTO, Abfallgebühren	168,48 €	0,00 €	168,48 €	0,00 €
15.05.14	ASTO, Abfallgebühren	168,48 €	0,00 €	168,48 €	0,00 €
15.08.14	ASTO, Abfallgebühren	168,48 €	0,00 €	168,48 €	0,00 €
17.11.14	ASTO, Abfallgebühren	168,48 €	0,00 €	168,48 €	0,00 €
Allgemeinstrom					
15.04.14	AggerEnergie, Strom 01.01.-15.04.2014*	120,04 €	0,00 €	120,04 €	0,00 €
31.12.14	AggerEnergie, Strom 16.04.-31.12.2014*	257,28 €	0,00 €	257,28 €	0,00 €
31.12.14	Betriebstrom Heizung (4% Allgmeinstrom)*	-188,01 €	0,00 €	-188,01 €	0,00 €
Allgemeinstrom-Zahlung					
				0,00 €	0,00 €
21.02.14	AggerEnergie, Strom	37,00 €	0,00 €	37,00 €	0,00 €
21.03.14	AggerEnergie, Strom	37,00 €	0,00 €	37,00 €	0,00 €
22.04.14	AggerEnergie, Strom	37,00 €	0,00 €	37,00 €	0,00 €
15.05.14	AggerEnergie, Strom 01.01.-15.04.2014*	-120,04 €	0,00 €	-120,04 €	0,00 €
23.06.14	AggerEnergie, Strom	32,00 €	0,00 €	32,00 €	0,00 €
21.07.14	AggerEnergie, Strom	32,00 €	0,00 €	32,00 €	0,00 €
21.08.14	AggerEnergie, Strom	32,00 €	0,00 €	32,00 €	0,00 €
22.09.14	AggerEnergie, Strom	32,00 €	0,00 €	32,00 €	0,00 €
21.10.14	AggerEnergie, Strom	32,00 €	0,00 €	32,00 €	0,00 €
21.11.14	AggerEnergie, Strom	32,00 €	0,00 €	32,00 €	0,00 €
22.12.14	AggerEnergie, Strom	32,00 €	0,00 €	32,00 €	0,00 €
31.12.14	AggerEnergie, Strom 16.04.-31.12.2014*	-257,28 €	0,00 €	-257,28 €	0,00 €
31.12.14	Differenz Zahlungen zu Allg.Strom-Abrechnung 2014*	42,32 €	0,00 €	42,32 €	0,00 €
Wasser-Zahlung					
				0,00 €	0,00 €
31.01.14	Stadtwerke GM, Wasser-Abr. 2013	778,34 €	0,00 €	778,34 €	0,00 €
03.03.14	Stadtwerke GM, Wasser	343,00 €	0,00 €	343,00 €	0,00 €
01.04.14	Stadtwerke GM, Wasser	343,00 €	0,00 €	343,00 €	0,00 €
02.05.14	Stadtwerke GM, Wasser	343,00 €	0,00 €	343,00 €	0,00 €
02.06.14	Stadtwerke GM, Wasser	343,00 €	0,00 €	343,00 €	0,00 €
01.07.14	Stadtwerke GM, Wasser	343,00 €	0,00 €	343,00 €	0,00 €
01.08.14	Stadtwerke GM, Wasser	343,00 €	0,00 €	343,00 €	0,00 €
01.09.14	Stadtwerke GM, Wasser	343,00 €	0,00 €	343,00 €	0,00 €
01.10.14	Stadtwerke GM, Wasser	343,00 €	0,00 €	343,00 €	0,00 €
03.11.14	Stadtwerke GM, Wasser	343,00 €	0,00 €	343,00 €	0,00 €
01.12.14	Stadtwerke GM, Wasser	343,00 €	0,00 €	343,00 €	0,00 €
31.12.14	Stadtwerke GM, Wasser 01.01.-31.12.2014*	-3.475,40 €	0,00 €	-3.475,40 €	0,00 €
31.12.14	Differenz Zahlungen zu Wasser-Abrechnung 2014*	-732,94 €	0,00 €	-732,94 €	0,00 €
Trink- u. Abwasser n. Zähler					
				2.774,64 €	0,00 €
31.12.14	Stadtwerke GM, Trinkwasser 2014*	847,44 €	0,00 €	847,44 €	0,00 €
31.12.14	Stadtwerke GM, Schmutzwasser 2014*	1.927,20 €	0,00 €	1.927,20 €	0,00 €
Wasser Grundgebühr					
31.12.14	Stadtwerke GM, Grundgebühr 2014*	115,56 €	0,00 €	115,56 €	0,00 €
Niederschlagswasser					
31.12.14	Stadtwerke GM, Niederschlagsw. 2014*	585,20 €	0,00 €	585,20 €	0,00 €
Gebäude-Versicherungen					
03.02.14	Württembergische, Gebäudeversicherung	854,40 €	0,00 €	854,40 €	0,00 €
Verwaltungskosten					
				1.275,65 €	0,00 €
27.01.14	Dissmann, Verwaltung	96,53 €	0,00 €	96,53 €	0,00 €
25.02.14	Dissmann, Verwaltung	96,53 €	0,00 €	96,53 €	0,00 €
25.03.14	Dissmann, Verwaltung	96,53 €	0,00 €	96,53 €	0,00 €
25.04.14	Dissmann, Verwaltung	96,53 €	0,00 €	96,53 €	0,00 €
26.05.14	Dissmann, Verwaltung	96,53 €	0,00 €	96,53 €	0,00 €
27.05.14	Hotel Bodden, Raummiete	30,00 €	0,00 €	30,00 €	0,00 €
25.06.14	Dissmann, Verwaltung	96,53 €	0,00 €	96,53 €	0,00 €

Abrechnungszeitraum

01.01.14 - 31.12.14

Datum

04.04.15

Zusammensetzung der Gesamtkosten					
Zahlungsdatum	Position	Betrag	enthaltene MwSt	Anteil im ARZ	enthaltene MwSt
25.07.14	Dissmann, Verwaltung	96,53 €	0,00 €	96,53 €	0,00 €
25.08.14	Dissmann, Verwaltung	96,53 €	0,00 €	96,53 €	0,00 €
25.09.14	Dissmann, Verwaltung	96,53 €	0,00 €	96,53 €	0,00 €
27.10.14	Dissmann, Verwaltung	96,53 €	0,00 €	96,53 €	0,00 €
25.11.14	Dissmann, Verwaltung	96,53 €	0,00 €	96,53 €	0,00 €
29.12.14	Dissmann, Porto + Kopien 2014	87,29 €	0,00 €	87,29 €	0,00 €
29.12.14	Dissmann, Verwaltung	96,53 €	0,00 €	96,53 €	0,00 €
Reparaturen & Investitionen				278,40 €	0,00 €
20.01.14	Habernickel, Kontrolle Wasserzähler Whg. 7	24,99 €	0,00 €	24,99 €	0,00 €
19.03.14	Oesinghaus und Schmidt, Dachentlüfterreparatur	237,35 €	0,00 €	237,35 €	0,00 €
21.03.14	Württembergische Vers., Erst. Sturmschaden	-237,35 €	0,00 €	-237,35 €	0,00 €
24.12.14	Pankow, Abdichtung Fallrohrbefestigung	103,23 €	0,00 €	103,23 €	0,00 €
24.12.14	Gillmann, Heizungsreparatur	150,18 €	0,00 €	150,18 €	0,00 €
Kontoführung				20,10 €	0,00 €
31.03.14	Deutsche Bank, Kontogebühren	4,95 €	0,00 €	4,95 €	0,00 €
30.06.14	Deutsche Bank, Kontogebühren	5,10 €	0,00 €	5,10 €	0,00 €
30.09.14	Deutsche Bank, Kontogebühren	5,10 €	0,00 €	5,10 €	0,00 €
31.12.14	Deutsche Bank, Kontogebühren	4,95 €	0,00 €	4,95 €	0,00 €
Sonstige Kosten (nicht umlagefähig)				690,62 €	0,00 €
31.12.14	Differenz Zahlungen zu Allg. Strom-Abrechnung 2014*	-42,32 €	0,00 €	-42,32 €	0,00 €
31.12.14	Differenz Zahlungen zu Wasser-Abrechnung 2014*	732,94 €	0,00 €	732,94 €	0,00 €
Brennstoffkosten-Zahlung				0,00 €	0,00 €
22.01.14	AggerEnergie, Gas	152,37 €	0,00 €	152,37 €	0,00 €
21.02.14	AggerEnergie, Gas	386,00 €	0,00 €	386,00 €	0,00 €
21.03.14	AggerEnergie, Gas	386,00 €	0,00 €	386,00 €	0,00 €
15.04.14	AggerEnergie, Gas 01.01.-15.04.2014*	-2.123,85 €	0,00 €	-2.123,85 €	0,00 €
22.04.14	AggerEnergie, Gas	386,00 €	0,00 €	386,00 €	0,00 €
19.05.14	AggerEnergie, Gas	982,89 €	0,00 €	982,89 €	0,00 €
23.06.14	AggerEnergie, Gas	399,00 €	0,00 €	399,00 €	0,00 €
21.07.14	AggerEnergie, Gas	399,00 €	0,00 €	399,00 €	0,00 €
21.08.14	AggerEnergie, Gas	399,00 €	0,00 €	399,00 €	0,00 €
22.09.14	AggerEnergie, Gas	399,00 €	0,00 €	399,00 €	0,00 €
21.10.14	AggerEnergie, Gas	399,00 €	0,00 €	399,00 €	0,00 €
21.11.14	AggerEnergie, Gas	399,00 €	0,00 €	399,00 €	0,00 €
22.12.14	AggerEnergie, Gas	399,00 €	0,00 €	399,00 €	0,00 €
31.12.14	AggerEnergie, Gas 16.04.-31.12.2014*	-2.576,34 €	0,00 €	-2.576,34 €	0,00 €
31.12.14	Differenz Zahlungen zu Heizkosten-Abrechnung 2014*	-386,07 €	0,00 €	-386,07 €	0,00 €
Heizkosten (nicht umlagefähig)				391,63 €	0,00 €
10.04.14	ista, Servicerechnung 2013	177,25 €	0,00 €	177,25 €	0,00 €
10.04.14	ista, Schlussrechnung 2013	5,56 €	0,00 €	5,56 €	0,00 €
31.12.14	Differenz Zahlungen zu Heizkosten-Abrechnung 2014*	386,07 €	0,00 €	386,07 €	0,00 €
31.12.14	ista, Heiznebenkosten 2014*	-177,25 €	0,00 €	-177,25 €	0,00 €
Zuführung zu Rücklagen Instandhaltung				6.472,96 €	0,00 €
30.12.14	Zuführung zu Rücklagen	6.312,36 €	0,00 €	6.312,36 €	0,00 €
30.12.14	Zuführung zu Rücklagen (Nachz.)	160,60 €	0,00 €	160,60 €	0,00 €
Entnahme aus Rücklagen Instandhaltung				-278,40 €	0,00 €
31.12.14	Entnahme aus Rücklagen	-278,40 €	0,00 €	-278,40 €	0,00 €
Gesamtkosten				14.137,52 €	0,00 €

Abrechnungszeitraum

01.01.14 - 31.12.14

Datum

04.04.15

Erbrachte Leistungen im Abrechnungszeitraum

Gesamte Heizkosten für das Gebäude					
Heizkosten Gesamt					5.402,12 €
Darin enthaltene Umsatzsteuer					0,00 €
Brennstoffkosten					
Zahlungszeitraum	Zahlungsdatum	Position	Menge	Betrag	enthaltene USt
Brennstoffkosten Heizanlage (Erdgas L)			8489,000 m³	4.700,19 €	0,00 €
01.01.14 - 15.04.14	15.04.14	AggerEnergie, Gas 01.01.-15.04.2014*	3923,000 m³	2.123,85 €	0,00 €
16.04.14 - 31.12.14	31.12.14	AggerEnergie, Gas 16.04.-31.12.2014*	4566,000 m³	2.576,34 €	0,00 €
Gesamte Brennstoffkosten				4.700,19 €	0,00 €
Heiznebenkosten					
Die Heiznebenkosten und die Zusatzkosten für Heizung und Warmwasser in der Heizkostenabrechnung ergeben sich aus den folgenden Positionen. Jeder Kostenposition ist ein Zahlungszeitraum zugewiesen, der angibt für welchen Zeitraum die Kosten gezahlt wurden. Die Kosten werden nur dann vollständig dem Abrechnungszeitraum (ARZ) 01.01.2014 - 31.12.2014 zugewiesen, wenn der gesamte Zahlungszeitraum innerhalb des Abrechnungszeitraumes liegt. Anderenfalls werden die Kosten anteilig in die Gesamtkosten eingerechnet.					
Zahlungszeitraum	Position	Betrag	enthaltene MwSt	Anteil im ARZ	enthaltene MwSt
Betriebsstrom (Heizkostenabrechnung)					
01.01.14 - 31.12.14	Betriebsstrom Heizung (4% Allgemeinstrom)*	188,01 €	0,00 €	188,01 €	0,00 €
Wartung Heizanlage (Heizkostenabrechnung)					
01.01.14 - 31.12.14	Gillmann, Heizungswartung	109,48 €	0,00 €	109,48 €	0,00 €
Schornsteinfeger (Heizkostenabrechnung)					
01.01.14 - 31.12.14	Jaeger, Schornsteinfeger	45,12 €	0,00 €	45,12 €	0,00 €
Ablesung HKV-Zähler					
01.01.14 - 31.12.14	ista, Servicerechnung 2014*	177,25 €	0,00 €	177,25 €	0,00 €
Miete HKV-Zähler					
01.01.14 - 31.12.14	ista, Miete Heizkostenverteiler 2014	182,07 €	0,00 €	182,07 €	0,00 €
Heiznebenkosten				701,93 €	0,00 €



**Hausgeld-Abrechnungsposition:
„Differenz von Hausgeldabrechnung zu Nebenkostenabrechnung“**

Beispiel für WEG mit 10 Einheiten. Zwingend erforderlich für Betriebskosten mit verbrauchsabhängigen Abrechnungsschlüssel.

Die Hausgeldabrechnung ist für Vermieter steuerlich relevant. In dieser Abrechnung werden alle Zahlungen erfasst, die **in dem Jahr geleistet** worden sind.

Für die Nebenkostenabrechnung gilt das Mietrecht. Hier werden alle umlagefähigen Kosten erfasst, die **für das Jahr abgerechnet** worden sind. Dieser Betrag kann dem Mieter in Rechnung gestellt werden.

Beispiel:

	2007	Dez. 2007	Jan. 2008	2008				Dez. 2008	Jan. 2009	2009
Allgemein-Strom:	Abschlag für 2007		Abrechnung für 2007	Abschlag für 2008	Abschlag für 2008	Abschlag für 2008	Abschlag für 2008		Abrechnung für 2008	Abschlag für 2009
Zahlung am:	15.10.2007		15.01.2008	15.04.2008	15.07.2008	15.10.2008			15.01.2009	15.04.2008
Betrag:	25,00 €		15,00 €	25,00 €	25,00 €	25,00 €			35,00 €	25,00 €
			Hausgeld = "Zahlungen im Jahr" (90 €)							
			Nebenkosten (NK) = "Abrechnungen für das Jahr" (110 €)							

Im abgebildeten Beispiel wurden **im Jahr 2008** Zahlungen in Höhe von 90 € geleistet. Die Jahresabrechnung **für das Jahr 2008** in Höhe von 110 € erfolgte im Januar des Folgejahres.

Bei diesem Beispiel ergibt sich eine Differenz der umlagefähigen Kosten von 20 €. Es wurden 20 € weniger gezahlt, wie dem Mieter in einer Nebenkostenabrechnung berechnet werden können.

Hausgeldabrechnung 2008						
Kostenart	Gesamtkosten	Verteilt nach	Gesamteinheiten	Ihr Anteil	Einheit	Ihr Kostenanteil
Umlagefähige Kosten						
Allgemeinstrom	110,00 €	Wohnfläche	750,00	75,00	m ²	11,00 €
Nicht umlagefähige Kosten						
Sonstige Kosten	-20,00 €	Miteigentumsant.	100,00	10,00	MEA	-2,00 €
Ihre Gesamtkosten						9,00 €

Differenzen werden vom Gemeinschaftsguthaben entnommen (Überzahlung) bzw. bleiben auf diesem (Unterzahlung, wie in diesem Beispiel). Weil die Gemeinschaftskonten (Giro- und Sparkonten) jedem Eigentümer anteilig „gehören“, werden auch diese Differenzen nach Miteigentumsanteile (MEA) bei den nichtumlagefähigen Kosten in der Hausgeldabrechnung ausgewiesen.

Im Ergebnis weist die Hausgeldabrechnung Ihren Anteil der gezahlten Beträge unter „Ihre Gesamtkosten“ (hier: 9 €) und unter „umlagefähigen Kosten“ die Abrechnungssummen der entsprechenden Belege (hier: 110 €) aus.

Andreas Dissmann