

Hausgeldabrechnung

Hausgeld-Einzelabrechnung

Objekt

Musterweg 99, Musterstadt

Verwalter

Hansero GmbH

Abrechnungszeitraum

01.01.2025 - 31.12.2025

Hollerallee 26, 28209 Bremen

Eigentümer: 090003 4 Mustermann, Max

Empfänger-Adresse: Mustermann, Max,, Musterstraße 20, Musterstadt

Verwaltungseinheit: 4 Mustermann

Lage: Hochparterre Rückseite

Berechnung Ihres Anteils	Objekt gesamt	Ihr Anteil
Gesamtkosten	16.517,60 €	1.410,99 €
- HG-Vorschuss Soll (Summe)	19.044,00 €	1.902,00 €
= Abrechnungsspitze	-2.526,40 €	Überdeckung -491,01 €
HG-Vorschuss Soll	19.044,00 €	1.902,00 €
- HG-Vorschuss Ist	19.136,00 €	1.902,00 €
= Zahlungsdifferenz	-92,00 €	Planerfüllung 0,00 € *
= Abrechnungssaldo		Guthaben -491,01 € *

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	01.01.2025 - 31.12.2025	365	Beträge siehe Ergebnisliste	
02*	Anzahl Einheit	Einh.	anteilig	01.01.2025 - 31.12.2025	365	10,00	1,00
03*	Miteigentumsanteil	Anzahl	anteilig	01.01.2025 - 31.12.2025	365	1,000	0,099
04*	Müllensorgung	MEA	anteilig	01.01.2025 - 31.12.2025	365	0,686	0,099
05*	Personenmonate	Anzahl	anteilig	01.01.2025 - 31.12.2025	365	116	3
06*	Treppenhausreinigung	MEA	anteilig	01.01.2025 - 31.12.2025	365	0,686	0,099

* zur Referenzierung der einzelnen Umlageschlüssel

Verteilungsergebnis:

	Konto	Umlageschlüssel			Gesamt- kosten	Ihr Anteil	
		Umlageschlüssel		Umlage			
1	umlagefähig (Mieter)						
	ext. berechn. Heizkosten	01*	ext. berechn. Heizkosten (100,00%) €	Festbetrag	5.123,46 €	500,71 €	
	Zwischensumme: Heizung/Warmwasser				Σ	5.123,46 €	500,71 €
	042000 Wasser allgemein	05*	Personenmonate (100,00%) Anzahl	anteilig	3.923,42 €	101,47 €	
	Zwischensumme: Wasser				Σ	3.923,42 €	101,47 €
	040300 Reinigungskosten	06*	Treppenhausreinigung (100,00%) MEA	anteilig	246,43 €	35,56 €	
	043000 Allgemeinstrom	03*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	297,75 €	29,48 €	
	043200 Müllentsorgung	04*	Müllensorgung (100,00%) MEA	anteilig	1.273,22 €	183,75 €	
	046000 Versicherung: Gebäude	03*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	1.662,36 €	164,57 €	
	046200 Versicherung: Haus- und Grundbesitzer-Haftpflicht	03*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	232,44 €	23,01 €	

	Konto	Umlageschlüssel		Gesamt- kosten	Ihr Anteil
		Umlageschlüssel	Umlage		
	Zwischensumme: Sonstige		Σ	3.712,20 €	436,37 €
	Summe: umlagefähig (Mieter)		Σ	12.759,08 €	1.038,55 €

2	nicht umlagefähig (Mieter)						
	041400 Heizungs-Reparaturen	03*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	363,72 €	36,01 €	
	047000 Kleinreparaturen	03*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	445,20 €	44,07 €	
	048100 Mahngebühren WEG	03*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	3,30 €	0,33 €	
	049000 Nebenkosten Geldverkehr WEG-Konto	03*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	141,05 €	13,96 €	
	049001 Zinsaufwendungen	03*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	354,00 €	35,05 €	
	050000 Verwaltervergütung	02*	Anzahl Einheit (100,00%) Einh.	anteilig	350,00 €	35,00 €	
	053000 Instandhaltungskosten	03*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	2.101,25 €	208,02 €	
	Zwischensumme: Sonstige				Σ	3.758,52 €	372,44 €
Summe: nicht umlagefähig (Mieter)				Σ	3.758,52 €	372,44 €	

Gesamtsumme				Σ	16.517,60 €	1.410,99 €
--------------------	--	--	--	---	--------------------	-------------------

Muster

Einnahmen-Ausgaben-Rechnung

Einnahmen und Ausgaben im Abrechnungszeitraum (nach Wertstellung)

Zeitraum		01.01.2025 - 31.12.2025			
Konto		Geldvermögen			verteilungsrelevante Kosten
		Einzahlung	Auszahlung	Saldo	
1	Anfangsbestand 01.01.2025				
001200	Hausgeldkonto WEG Ottostraße 120			18.039,67 €	
001201	Rücklagenkonto			2.307,23 €	
Summe: Anfangsbestand 01.01.2025		Σ		20.346,90 €	
2	Einnahmen/Ausgaben				
060100	Hausgeld	19.136,00 €	-	19.136,00 €	-
060200	Instandhaltungsrücklage	6.000,00 €	-	6.000,00 €	-
	Summe: Vorschüsse Eigentümer	Σ	25.136,00 €	0,00 €	25.136,00 €
041000	Brennstoffkosten	-	5.884,71 €	-5.884,71 €	5.884,71 €
041300	Wartung Heizung	-	281,44 €	-281,44 €	281,44 €
041800	Servicekosten-Heizkostenabrechnung	-	442,88 €	-442,88 €	442,88 €
043020	Strom für Heizung	-	148,00 €	-148,00 €	148,00 €
	Summe: umlagefähig (Mieter): Heizung/ Warmwasser	Σ	0,00 €	6.757,03 €	-6.757,03 €
042000	Wasser allgemein	599,53 €	3.305,00 €	-2.705,47 €	2.705,47 €
	Summe: umlagefähig (Mieter): Wasser	Σ	599,53 €	3.305,00 €	-2.705,47 €
040300	Reinigungskosten	-	246,43 €	-246,43 €	246,43 €
043000	Allgemeinstrom	90,59 €	128,00 €	-37,41 €	37,41 €
043200	Müllentsorgung	-	1.406,15 €	-1.406,15 €	1.406,15 €
046000	Versicherung: Gebäude	-	1.662,36 €	-1.662,36 €	1.662,36 €
046200	Versicherung: Haus- und Grundbesitzer-Haftpflicht	-	232,44 €	-232,44 €	232,44 €
	Summe: umlagefähig (Mieter): Sonstige	Σ	90,59 €	3.675,38 €	-3.584,79 €
041400	Heizungs-Reparaturen	-	363,72 €	-363,72 €	363,72 €
047000	Kleinreparaturen	-	441,21 €	-441,21 €	441,21 €
048100	Mahngebühren WEG	-	3,30 €	-3,30 €	3,30 €
049000	Nebenkosten Geldverkehr WEG-Konto	-	141,05 €	-141,05 €	141,05 €
049001	Zinsaufwendungen	-	354,00 €	-354,00 €	354,00 €
050000	Verwaltervergütung	-	350,00 €	-350,00 €	350,00 €
053000	Instandhaltungskosten	428,40 €	1.573,47 €	-1.145,07 €	1.145,07 €
060600	Überdeckung / Unterdeckung Eigentümer	1.670,38 €	-	1.670,38 €	-
	Summe: nicht umlagefähig (Mieter): Sonstige	Σ	2.098,78 €	3.226,75 €	-1.127,97 €
053100	Instandhaltungskosten Instandhaltungsrücklage	-	10.684,03 €	-10.684,03 €	-
	Summe: nicht umlagefähig (Mieter): Rücklage	Σ	0,00 €	10.684,03 €	-10.684,03 €
008500	Darlehen	-	9.663,63 €	-9.663,63 €	-
	Summe: Übrige	Σ	0,00 €	9.663,63 €	-9.663,63 €
Summe: Einnahmen/Ausgaben		Σ	27.924,90 €	37.311,82 €	-9.386,92 €
3	interne Überträge (nicht abrechnungsrelevant)				
001200	Hausgeldkonto WEG Ottostraße 120	10.684,03 €	18.000,00 €	-7.315,97 €	
001201	Rücklagenkonto	18.000,00 €	10.684,03 €	7.315,97 €	
Summe: interne Überträge (nicht abrechnungsrelevant)		Σ	28.684,03 €	28.684,03 €	0,00 €

Konto		Geldvermögen			verteilungsrelevante Kosten
		Einzahlung	Auszahlung	Saldo	
4	Endbestand 31.12.2025				
001200	Hausgeldkonto WEG Ottostraße 120			1.336,78 €	
001201	Rücklagenkonto			9.623,20 €	
Summe: Endbestand 31.12.2025		Σ		10.959,98 €	
Gesamtsumme im Zeitraum		Σ	56.608,93 €	65.995,85 €	-9.386,92 €
					15.845,64 €

Muster

Einnahmen-Ausgaben-Rechnung**Differenzenerläuterung zur Einzelabrechnung**

Differenz des verteilungsrelevanten Betrages zwischen Einnahmen-Ausgaben-Rechnung und Einzelabrechnung

Konto		Buchung			verteilungsrelevante Kosten	
		Ertrag	Kosten	Saldo		
1	abgerechnete, nicht bezahlte Posten					
042000	Wasser allgemein	-	618,42 €	-618,42 €	618,42 €	
	Summe: umlagefähig (Mieter): Wasser	Σ	0,00 €	618,42 €	-618,42 €	618,42 €
043000	Allgemeinstrom	-	169,75 €	-169,75 €	169,75 €	
	Summe: umlagefähig (Mieter): Sonstige	Σ	0,00 €	169,75 €	-169,75 €	169,75 €
047000	Kleinreparaturen	-	3,99 €	-3,99 €	3,99 €	
053000	Instandhaltungskosten	-	956,18 €	-956,18 €	956,18 €	
	Summe: nicht umlagefähig (Mieter): Sonstige	Σ	0,00 €	960,17 €	-960,17 €	960,17 €
Summe: abgerechnete, nicht bezahlte Posten		Σ	0,00 €	1.748,34 €	-1.748,34 €	1.748,34 €
2	bezahlte, nicht abgerechnete Posten					
041000	Brennstoffkosten	-	1.633,57 €	-1.633,57 €	-1.633,57 €	
	Summe: umlagefähig (Mieter): Heizung/ Warmwasser	Σ	0,00 €	1.633,57 €	-1.633,57 €	-1.633,57 €
042000	Wasser allgemein	599,53 €	-	599,53 €	599,53 €	
	Summe: umlagefähig (Mieter): Wasser	Σ	599,53 €	0,00 €	599,53 €	599,53 €
043000	Allgemeinstrom	90,59 €	-	90,59 €	90,59 €	
043200	Müllentsorgung	-	132,93 €	-132,93 €	-132,93 €	
	Summe: umlagefähig (Mieter): Sonstige	Σ	90,59 €	132,93 €	-42,34 €	-42,34 €
Summe: bezahlte, nicht abgerechnete Posten		Σ	690,12 €	1.766,50 €	-1.076,38 €	-1.076,38 €
Summe: abgegrenzte Posten		Σ	690,12 €	3.514,84 €	-2.824,72 €	671,96 €
3	Umbuchungen					
Summe: Umbuchungen		Σ	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Summe: Differenzenerläuterung		Σ	690,12 €	3.514,84 €	-2.824,72 €	671,96 €
Summe: verteilungsrelevante Kosten aus Einnahmen-Ausgaben-Rechnung					Σ	15.845,64 €
Gesamtkosten: Einzelabrechnungen					Σ	16.517,60 €

Einnahmen-Ausgaben-Rechnung nach Bankkonten

Zeitraum Bank/Kasse		01.01.2025 - 31.12.2025 001200 Hausgeldkonto WEG Ottostraße 120		
Konto		Geldvermögen		
		Einzahlung	Auszahlung	Saldo
1	Anfangsbestand 01.01.2025			
001200	Hausgeldkonto WEG Ottostraße 120			18.039,67 €
Summe: Anfangsbestand 01.01.2025		Σ		18.039,67 €
2	Einnahmen/Ausgaben			
060100	Hausgeld	19.136,00 €	-	19.136,00 €
060200	Instandhaltungsrücklage	6.000,00 €	-	6.000,00 €
	Summe: Vorschüsse Eigentümer	Σ	25.136,00 €	0,00 €
041000	Brennstoffkosten	-	5.884,71 €	-5.884,71 €
041300	Wartung Heizung	-	281,44 €	-281,44 €
041800	Servicekosten-Heizkostenabrechnung	-	442,88 €	-442,88 €
043020	Strom für Heizung	-	148,00 €	-148,00 €
	Summe: umlagefähig (Mieter): Heizung/Warmwasser	Σ	0,00 €	6.757,03 €
042000	Wasser allgemein	599,53 €	3.305,00 €	-2.705,47 €
	Summe: umlagefähig (Mieter): Wasser	Σ	599,53 €	3.305,00 €
040300	Reinigungskosten	-	246,43 €	-246,43 €
043000	Allgemeinstrom	90,59 €	128,00 €	-37,41 €
043200	Müllentsorgung	-	1.406,15 €	-1.406,15 €
046000	Versicherung: Gebäude	-	1.662,36 €	-1.662,36 €
046200	Versicherung: Haus- und Grundbesitzer-Haftpflicht	-	232,44 €	-232,44 €
	Summe: umlagefähig (Mieter): Sonstige	Σ	90,59 €	3.675,38 €
041400	Heizungs-Reparaturen	-	363,72 €	-363,72 €
047000	Kleinreparaturen	-	441,21 €	-441,21 €
048100	Mahngebühren WEG	-	3,30 €	-3,30 €
049000	Nebenkosten Geldverkehr WEG-Konto	-	141,05 €	-141,05 €
049001	Zinsaufwendungen	-	354,00 €	-354,00 €
050000	Verwaltervergütung	-	350,00 €	-350,00 €
053000	Instandhaltungskosten	428,40 €	1.573,47 €	-1.145,07 €
060600	Überdeckung / Unterdeckung Eigentümer	1.670,38 €	-	1.670,38 €
	Summe: nicht umlagefähig (Mieter): Sonstige	Σ	2.098,78 €	3.226,75 €
053100	Instandhaltungskosten Instandhaltungsrücklage	-	10.684,03 €	-10.684,03 €
	Summe: nicht umlagefähig (Mieter): Rücklage	Σ	0,00 €	10.684,03 €
008500	Darlehen	-	9.663,63 €	-9.663,63 €
	Summe: Übrige	Σ	0,00 €	9.663,63 €
Summe: Einnahmen/Ausgaben		Σ	27.924,90 €	37.311,82 €
3	interne Überträge (nicht abrechnungsrelevant)			
001200	Hausgeldkonto WEG Ottostraße 120	10.684,03 €	18.000,00 €	-7.315,97 €
Summe: interne Überträge (nicht abrechnungsrelevant)		Σ	10.684,03 €	18.000,00 €
4	Endbestand 31.12.2025			
001200	Hausgeldkonto WEG Ottostraße 120			1.336,78 €
Summe: Endbestand 31.12.2025		Σ		1.336,78 €

Konto	Geldvermögen			
	Einzahlung	Auszahlung	Saldo	
Gesamtsumme im Zeitraum	Σ	38.608,93 €	55.311,82 €	-16.702,89 €

Muster

Einnahmen-Ausgaben-Rechnung nach Bankkonten

Zeitraum		01.01.2025 - 31.12.2025		
Bank/Kasse		001201 Rücklagenkonto		
Konto		Geldvermögen		
		Einzahlung	Auszahlung	Saldo
1	Anfangsbestand 01.01.2025			
001201	Rücklagenkonto			2.307,23 €
Summe: Anfangsbestand 01.01.2025		Σ		2.307,23 €
2	Einnahmen/Ausgaben			
Summe: Einnahmen/Ausgaben		Σ	0,00 €	0,00 €
3	interne Überträge (nicht abrechnungsrelevant)			
001201	Rücklagenkonto	18.000,00 €	10.684,03 €	7.315,97 €
Summe: interne Überträge (nicht abrechnungsrelevant)		Σ	18.000,00 €	10.684,03 €
4	Endbestand 31.12.2025			
001201	Rücklagenkonto			9.623,20 €
Summe: Endbestand 31.12.2025		Σ		9.623,20 €
Gesamtsumme im Zeitraum		Σ	18.000,00 €	10.684,03 €
				7.315,97 €

Muster

Einzelansicht Zahlungen Eigentümer

Debitor: 090003 4 Mustermann, Max (Mustermann, Max, 4 4 Mustermann seit 01.05.2021)

Zeitraum 01.01.2025 - 31.12.2025

Filter Abgrenzungsdatum

	Soll	Ist	Saldo	kumuliert
31.12.2024				0,00 €
Jan. 2025	208,00 €	208,00 €	0,00 €	0,00 €
060100 Hausgeld:	158,50 €	158,50 €	0,00 €	0,00 €
060200 Instandhaltungsrücklage:	49,50 €	49,50 €	0,00 €	0,00 €
Feb. 2025	208,00 €	208,00 €	0,00 €	0,00 €
060100 Hausgeld:	158,50 €	158,50 €	0,00 €	0,00 €
060200 Instandhaltungsrücklage:	49,50 €	49,50 €	0,00 €	0,00 €
März 2025	208,00 €	208,00 €	0,00 €	0,00 €
060100 Hausgeld:	158,50 €	158,50 €	0,00 €	0,00 €
060200 Instandhaltungsrücklage:	49,50 €	49,50 €	0,00 €	0,00 €
Apr. 2025	208,00 €	208,00 €	0,00 €	0,00 €
060100 Hausgeld:	158,50 €	158,50 €	0,00 €	0,00 €
060200 Instandhaltungsrücklage:	49,50 €	49,50 €	0,00 €	0,00 €
Mai 2025	208,00 €	208,00 €	0,00 €	0,00 €
060100 Hausgeld:	158,50 €	158,50 €	0,00 €	0,00 €
060200 Instandhaltungsrücklage:	49,50 €	49,50 €	0,00 €	0,00 €
Juni 2025	208,00 €	208,00 €	0,00 €	0,00 €
060100 Hausgeld:	158,50 €	158,50 €	0,00 €	0,00 €
060200 Instandhaltungsrücklage:	49,50 €	49,50 €	0,00 €	0,00 €
Juli 2025	208,00 €	208,00 €	0,00 €	0,00 €
060100 Hausgeld:	158,50 €	158,50 €	0,00 €	0,00 €
060200 Instandhaltungsrücklage:	49,50 €	49,50 €	0,00 €	0,00 €
Aug. 2025	208,00 €	208,00 €	0,00 €	0,00 €
060100 Hausgeld:	158,50 €	158,50 €	0,00 €	0,00 €
060200 Instandhaltungsrücklage:	49,50 €	49,50 €	0,00 €	0,00 €
Sep. 2025	208,00 €	208,00 €	0,00 €	0,00 €
060100 Hausgeld:	158,50 €	158,50 €	0,00 €	0,00 €
060200 Instandhaltungsrücklage:	49,50 €	49,50 €	0,00 €	0,00 €
Okt. 2025	208,00 €	208,00 €	0,00 €	0,00 €
060100 Hausgeld:	158,50 €	158,50 €	0,00 €	0,00 €
060200 Instandhaltungsrücklage:	49,50 €	49,50 €	0,00 €	0,00 €
Nov. 2025	208,00 €	208,00 €	0,00 €	0,00 €
060100 Hausgeld:	158,50 €	158,50 €	0,00 €	0,00 €
060200 Instandhaltungsrücklage:	49,50 €	49,50 €	0,00 €	0,00 €
Dez. 2025	208,00 €	208,00 €	0,00 €	0,00 €
060100 Hausgeld:	158,50 €	158,50 €	0,00 €	0,00 €
060200 Instandhaltungsrücklage:	49,50 €	49,50 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2025				0,00 €
Summe ausgewählter Zeitraum Σ	2.496,00 €	2.496,00 €	0,00 €	Σ kum. 0,00 €
060100 Hausgeld:	1.902,00 €	1.902,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Instandhaltungsrücklage:	594,00 €	594,00 €	0,00 €	0,00 €

Hausgeldabrechnung

Vermögensbericht - Übersicht

Objekt	Musterweg 99, Musterstadt	Verwalter	Hansero GmbH
Abrechnungszeitraum	01.01.2025 - 31.12.2025		Holleralle 26, 28209 Bremen

Vermögensbericht

1. Geldvermögen

Konto	Endbestand 31.12.2025
001200 Hausgeldkonto WEG Ottostraße 120	1.336,78 €
001201 Rücklagenkonto	9.623,20 €
Summe: Geldvermögen	10.959,98 €

2. Rücklagen

Konto	Endbestand 31.12.2025
008000 Rücklage Instandhaltungsrücklage	9.623,20 €
Summe: Rücklagen	9.623,20 €

3. Forderungen und Verbindlichkeiten

Kategorie	Forderungen	Verbindlichkeiten	Saldo
nicht bezahlte Posten	0,00 €	1.292,16 €	-1.292,16 €
Abrechnungsspitze aus HGA	608,87 €	3.135,27 €	-2.526,40 €
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 €	92,00 €	-92,00 €
Summe: Forderungen und Verbindlichkeiten	608,87 €	4.519,43 €	-3.910,56 €