



Muster von immoverkauf24 Hausgeldabrechnung

Stand: Januar 2021



Musterverwaltung . Verwaltungsstraße 1 . 12345 Verwaltungsburg
Herr Mustermann
Musterstraße 1
12345 Musterburg

Musterstadt, TT.MM.JJJJ

Jahresabrechnung für die Wohnung Nr. xxxxxxxx vom 01.01.2020 bis 31.12.2020

Sehr geehrter Herr Mustermann, nachfolgend erhalten Sie Ihre Jahresabrechnung bestehend aus:

1. Einzelabrechnung für Ihre Wohnung
2. Nachweis über die haushaltsnahen Dienstleistungen
3. Darstellung der Entwicklung der Instandhaltungsrückstellung und des Sollvermögens
4. Übersicht der Abrechnungsergebnisse aller Wohnungen und Ausweis der Rückstände
5. Bankkontenentwicklung
6. Vermögensstatus

Vorab finden Sie eine Zusammenstellung der Ergebnisse der Jahresabrechnung 2019 für Ihre Wohnung:

Bewirtschaftungskosten gem. Einzelabrechnung	€
Beitragsverpflichtung zur Instandhaltungsrückstellung	€
Abrechnungssumme	€
abzgl. Hausgeldsoll hierauf gem. Einzelwirtschaftsplan	€

Abrechnungsspitze (Rückerstattung)

Ferner stellen wir Ihnen nachträglich Ihre Situation gegenüber der Wohnungseigentümergeinschaft zum Zeitpunkt der Erstellung der Abrechnung dar:

Rückstand/Guthaben zum Einzelwirtschaftsplan 2019	
In Höhe von	€

Abrechnungssaldo (Rückerstattung) zum 31.12.2020 €

Wir überweisen Ihnen den genannten Betrag auf Ihr Bankkonto Sparkasse Musterstadt BLZ XXX Kto. Nr. XXX

Mit freundlichen Grüßen,
Musterverwaltung

Musterverwaltung . Verwaltungsstraße 1 . 12345 Verwaltungsburg
Herr Mustermann
Musterstraße 1
12345 Musterburg

1. Einzelabrechnungen vom 01.01.2019 bis 31.12.2020

UMLAGEFÄHIGE BETRÄGE						
		VERWALTUNGS- RELEVANTE BETRÄGE	VERTEILUNGS- SCHLÜSSEL	GESAMT- VERTEILUNG	IHR ANTEIL	IHR BETRAG
0004090	Wartung Treppenhaus		qm			
0004120	Kaminfeger		qm			
0004210	Frischwasser		qm			
0004220	Abwasser		qm			
0004230	Allgemeinstrom		qm			
0004310	Oberflächenwasser		qm			
0004320	Müllbeseitigung		qm			
0004330	Straßenreinigung		qm			
0004610	Versicherung Gebäude		qm			
0004620	Versicherung Haftpflicht		qm			
Zwischensumme umlagefähige Beiträge						

NICHT UMLAGEFÄHIGE BETRÄGE						
		VERWALTUNGS- RELEVANTE BETRÄGE	VERTEILUNGS- SCHLÜSSEL	GESAMT- VERTEILUNG	IHR ANTEIL	IHR BETRAG
0004010	Verwaltungsgebühr		Wohnein- heiten			
0004630	Versicherungs-/ Vermögensschaden		qm			
0004910	Nebenkosten des Geldverkehrs		qm			
0004920	Instandhaltung/ Reperatur		MEA gesamt			
0004920	Pauschale Aufwands- entschädigung		Wohnein- heiten			
0004945	Versammlungs-ko- sten		qm			
Zwischensumme umlagefähige Beiträge						

ERTRÄGE						
		VERWALTUNGS- RELEVANTE BETRÄGE	VERTEILUNGS- SCHLÜSSEL	GESAMT- VERTEILUNG	IHR ANTEIL	IHR BETRAG
Zwischensumme umlagefähige Beiträge						

INSTANDHALTUNGSRÜCKSTELLUNG						
		VERWALTUNGS- RELEVANTE BETRÄGE	VERTEILUNGS- SCHLÜSSEL	GESAMT- VERTEILUNG	IHR ANTEIL	IHR BETRAG
0004950	Beiträge zur Instand- haltungsrücklage		MEA gesamt			
Zwischensumme Zuführungen						

Abrechnungssumme (über Wirtschaftsplan)		
Hausgeldsoll gemäß Einzelwirtschaftsplan		
Ergebnis gesamt		

ABRECHNUNGSSPITZE	(RÜCKERSTATTUNG)	XXXX
--------------------------	-------------------------	-------------

Musterverwaltung . Verwaltungsstraße 1 . 12345 Verwaltungsburg

Herr Mustermann
Musterstraße 1
12345 Musterburg

2. Bescheinigung i.S.d. § 35a EStG für die Abrechnung vom 01.01.2020 bis 31.12.2020

Abrechnungsjahr = 366 Tage

Ihr Abrechnungszeitraum vom 01.01.2020 bis 31.12.2020 entspricht 366 Tagen

	KOSTENART	GESAMT-KOSTEN	UMLAGE-SCHLÜSSEL	GESAMT-FAKTOR	IHR ANTEIL AM SCHLÜSSEL	ANTEIL
0004090	Wartung Treppenhaus		qm			
0004120	Kaminfeger		qm			
	Gesamtkosten					

Summen Gesamt Anteil
Summe zu 4 xxx,xx xx,xx

	KOSTENART	GESAMT-KOSTEN	UMLAGE-SCHLÜSSEL	GESAMTFAKTOR	IHR ANTEIL AM SCHLÜSSEL	ANTEIL
40004920	Instandhaltung/ Reperaturen		MEA gesamt			
40005000	Rauchmelder und RWA A-Anlage		MEA gesamt			
	Gesamtkosten					

Summen Gesamt Anteil
Summe zu 4 xxx,xx xx,xx

Erläuterung zu den Leistungsgruppen

4 Handwerkerleistungen gem. § 35 a Abs. 2 Satz 2

Musterverwaltung . Verwaltungsstraße 1 . 12345 Verwaltungsburg

Herr Mustermann

Musterstraße 1

12345 Musterburg

3. Darstellung der Instandhaltungsrücklagen und des Sollvermögens 2020

Erläuterung: gemäß BGH-Urteil V ZR 44/09 dürfen bei der Darstellung der Entwicklung der Instandhaltungsrücklage nur die tatsächlichen erfolgten Beitragsleistungen ausgewiesen werden. Der Vergleich der so ermittelten Instandhaltungsrückstellungen mit dem Sollvermögen verdeutlicht etwaige Rückstände auf die Beitragsverpflichtung zur Instandhaltungsrückstellung.

Mit der Neufassung des Wohnungseigentumsgesetzes zum 1. Dezember 2020 muss erstmalig nach Ablauf eines Kalenderjahres ein Vermögensbericht verfasst werden, der auch die Instandhaltungsrücklage und eine Aufstellung des wesentlichen Gemeinschaftsvermögens enthält (§ 28, Abs. 4 WEG). Außerdem wird die Instandhaltungsrücklage in Erhaltungsrücklage umbenannt.

KONTO	INSTANDHALTUNGS- RÜCKSTELLUNGEN	GESAMT	VTS-BEZ.	DIVISOR	ANTEIL	ANTEIL
0004090	Wartung Treppenhaus		qm			
0004120	Kaminfeger		qm			
Gesamtkosten						

Sie haben noch Fragen? Unsere Experten warten schon auf Sie!

immoverkauf24 ist das erste Immobilienportal Deutschlands, das sich auf die Beratung rund um den Verkauf und Kauf von Immobilien spezialisiert hat. Unserem Portal sind nur erfahrene Experten und [Immobilienmakler](#) angeschlossen, die seit vielen Jahren erfolgreich Immobilien verkaufen. Wir helfen Ihnen gerne dabei, den passenden Profi direkt bei Ihnen vor Ort zu finden. Die durch unsere Sachverständigen durchgeführten Immobilienbewertungen sind professionell, kostenlos und ohne weitere Verpflichtung.

Zum passenden Makler in drei einfachen Schritten:



1. Rufen Sie uns an

Kontaktieren Sie uns kostenfrei unter: **0800 1004215**.

Sie werden von Experten beraten!



2. Empfehlung erhalten

Wir empfehlen Ihnen unverbindlich den Makler, der zu Ihnen und Ihrer Immobilie passt.



3. Makler kennenlernen

Sind Sie mit der Empfehlung einverstanden, stellen wir den Kontakt zwischen Ihnen und dem Makler her.

Oder einfach online das Formular ausfüllen und Maklerempfehlung erhalten:

Gratis!

Jetzt Maklerempfehlung erhalten

Unser Versprechen:

Ihr persönlicher Ansprechpartner von immoverkauf24 berät Sie bei all Ihren Fragen immer individuell, fair und kostenfrei.

Das sagen unsere Kunden:



Sehr hilfreich

Wilfried A. sagt:

„Danke für den informativen Service“



Tadellos

Niki R. sagt:

„Danke für die zeitnahe, präzise Auskunft“

Dieses Dokument ist ein unverbindliches Muster. Es besteht kein Anspruch auf sachliche Richtigkeit, Vollständigkeit und/oder Aktualität. Es soll lediglich als Anregung und Hilfestellung für Formulierungen dienen und ersetzt keine individuelle Rechtsberatung.