

# Hausgeldabrechnung

## Hausgeld-Einzelabrechnung

Objekt **Helgo / Syltr / Amrum / Langeneß, 22926 Ahrensburg** Verwalter **dimenso Hausverwaltung GmbH**  
 Dorfstraße 5c, 23881 Breitenfelde  
 Steuernummer: 22/294/21160

Abrechnungszeitraum 01.01.2021 - 31.12.2021

**Eigentümer: 123002 404 Sarah & Christian Hüneburg,**  
**Empfänger-Adresse:** Sarah & Christian Hüneburg, Helgolandring 32, 22926 Ahrensburg  
**Verwaltungseinheit:** 404  
**Lage:** Helgolandring 18

Berechnung Ihres Anteils	Objekt gesamt	Ihr Anteil
Gesamtkosten	952.992,09 €	72,02 €
- Summe HG-Vorschuss Soll	976.331,42 €	132,00 €
<b>= Abrechnungsspitze</b>	<b>-23.339,33 € Überdeckung</b>	<b>-59,98 €</b>
<hr/>		
HG-Vorschuss Soll	976.331,42 €	132,00 €
- HG-Vorschuss Ist	966.288,53 €	132,00 €
<b>= Zahlungsdifferenz</b>	<b>10.042,89 €</b>	<b>0,00 € *</b>
<hr/>		
<b>= Abrechnungssaldo</b>	<b>Ihr Guthaben</b>	<b>-59,98 € *</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*	Anzahl Einheit TG	Einh.	anteilig	01.01.2021 - 31.12.2021	365	242,00
02*	MEA alle	MEA	anteilig	01.01.2021 - 31.12.2021	365	10.001,00
03*	Miteigentumsanteil	Anzahl	anteilig	01.01.2021 - 31.12.2021	365	10.001,000
04*	TG Helgolandring 18-32 ( UG 10 )	MEA	anteilig	01.01.2021 - 31.12.2021	365	91,00

\*Zur Referenzierung der einzelnen Umlageschlüssel

### Umlageergebnis:

Kosten	Umlageschlüssel		Gesamtkosten	Anteil
	Umlageschlüssel	Umlage		
<b>1 umlagefähig (Mieter)</b>				
<b>Zwischensumme: Heizung/Warmwasser</b>		∑	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>Zwischensumme: Wasser</b>		∑	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
040100 Hausmeisterkosten	02* MEA alle (100,00%)   MEA	anteilig	69.258,00 €	6,93 €
040300 Treppenhausreinigung	02* MEA alle (100,00%)   MEA	anteilig	41.412,00 €	4,14 €
040400 Pflege Außenanlage	02* MEA alle (100,00%)   MEA	anteilig	68.037,22 €	6,80 €
040500 Winterdienst	02* MEA alle (100,00%)   MEA	anteilig	20.816,67 €	2,08 €
043000 Allgmeinestrom alle V.224595	02* MEA alle (100,00%)   MEA	anteilig	1.888,59 €	0,19 €
043200 Müllgebühren alle	03* Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	anteilig	10.082,62 €	1,01 €
043300 Straßenreinigung	02* MEA alle (100,00%)   MEA	anteilig	871,70 €	0,09 €
046000 Versicherung: Gebäude	02* MEA alle (100,00%)   MEA	anteilig	38.735,88 €	3,87 €
046200 Versicherung: Haus- und Grundbesitzer-Haftpflicht	02* MEA alle (100,00%)   MEA	anteilig	1.328,04 €	0,13 €

Kosten	Umlageschlüssel			Gesamtkosten	Anteil
	Umlageschlüssel	Umlage			
046300 Wartung Schädlingsbekämpfung	02*	MEA alle (100,00%)   MEA	anteilig	5.012,28 €	0,50 €
<b>Zwischensumme: Sonstige</b>				∑	<b>257.443,00 €</b>
<b>Summe: umlagefähig (Mieter)</b>				∑	<b>257.443,00 €</b>

<b>2 nicht umlagefähig (Mieter)</b>					
040600 Miete Büro - Hausmeister	03*	Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	anteilig	1.713,60 €	0,17 €
043010 Strom TG Helgo 18-32 ( UG 10 ) V.224593	04*	TG Helgolandring 18-32 ( UG 10 ) (100,00%)   MEA	anteilig	1.474,03 €	16,20 €
047000 Instandhaltung alle	02*	MEA alle (100,00%)   MEA	anteilig	15.281,41 €	1,53 €
047010 Instandhaltung UG 10 TG Helg 18-32	04*	TG Helgolandring 18-32 ( UG 10 ) (100,00%)   MEA	anteilig	1.256,07 €	13,80 €
047018 Kosten Versicherungsschäden	02*	MEA alle (100,00%)   MEA	anteilig	17.970,21 €	1,80 €
048200 Rechts- und Beratungskosten	02*	MEA alle (100,00%)   MEA	anteilig	6.697,45 €	0,67 €
048201 sonstige Kosten	02*	MEA alle (100,00%)   MEA	anteilig	830,23 €	0,08 €
049000 Nebenkosten Geldverkehr	02*	MEA alle (100,00%)   MEA	anteilig	653,97 €	0,07 €
050001 Verwaltergebühr TG	01*	Anzahl Einheit TG (100,00%)   Einh.	anteilig	5.226,48 €	21,60 €
062101 Erstattung Versicherungsschäden	02*	MEA alle (100,00%)   MEA	anteilig	-14.646,68 €	-1,46 €
062203 Einnahmen MV Weber	04*	TG Helgolandring 18-32 ( UG 10 ) (100,00%)   MEA	anteilig	-120,00 €	-1,32 €
<b>Zwischensumme: Sonstige</b>				∑	<b>36.336,77 €</b>
029110 Entnahme Rücklagenkonto UG 10 TG Helgo 18-32	04*	TG Helgolandring 18-32 ( UG 10 ) (100,00%)   MEA	anteilig	-624,19 €	-6,86 €
<b>Zwischensumme: Rücklagen</b>				∑	<b>-624,19 €</b>
<b>Summe: nicht umlagefähig (Mieter)</b>				∑	<b>35.712,58 €</b>
<b>Gesamtsumme</b>				∑	<b>293.155,58 €</b>

## Einzelansicht Zahlungen Eigentümer

Debitor: 123002 404 Sarah &amp; Christian Hüneburg, (Sarah &amp; Christian Hüneburg 404 404 seit 31.12.2015)

Zeitraum 01.01.2021 - 31.12.2021

Filter Abgrenzungsdatum

	Soll	Ist	Saldo	kumuliert
31.12.2020				0,00 €
<b>Jan. 2021</b>	<b>14,00 €</b>	<b>14,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
060100 Hausgeld:	11,00 €	11,00 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
061500 Rücklagenkonto UG 10 TG Helgo 18-32:	3,00 €	3,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Feb. 2021</b>	<b>14,00 €</b>	<b>14,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
060100 Hausgeld:	11,00 €	11,00 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
061500 Rücklagenkonto UG 10 TG Helgo 18-32:	3,00 €	3,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>März 2021</b>	<b>14,00 €</b>	<b>14,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
060100 Hausgeld:	11,00 €	11,00 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
061500 Rücklagenkonto UG 10 TG Helgo 18-32:	3,00 €	3,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Apr. 2021</b>	<b>14,00 €</b>	<b>14,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
060100 Hausgeld:	11,00 €	11,00 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
061500 Rücklagenkonto UG 10 TG Helgo 18-32:	3,00 €	3,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Mai 2021</b>	<b>14,00 €</b>	<b>14,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
060100 Hausgeld:	11,00 €	11,00 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
061500 Rücklagenkonto UG 10 TG Helgo 18-32:	3,00 €	3,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Juni 2021</b>	<b>14,00 €</b>	<b>14,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
060100 Hausgeld:	11,00 €	11,00 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
061500 Rücklagenkonto UG 10 TG Helgo 18-32:	3,00 €	3,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Juli 2021</b>	<b>14,00 €</b>	<b>14,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
060100 Hausgeld:	11,00 €	11,00 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
061500 Rücklagenkonto UG 10 TG Helgo 18-32:	3,00 €	3,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Aug. 2021</b>	<b>14,00 €</b>	<b>14,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
060100 Hausgeld:	11,00 €	11,00 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
061500 Rücklagenkonto UG 10 TG Helgo 18-32:	3,00 €	3,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Sep. 2021</b>	<b>14,00 €</b>	<b>14,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
060100 Hausgeld:	11,00 €	11,00 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
061500 Rücklagenkonto UG 10 TG Helgo 18-32:	3,00 €	3,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Okt. 2021</b>	<b>14,00 €</b>	<b>14,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
060100 Hausgeld:	11,00 €	11,00 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
061500 Rücklagenkonto UG 10 TG Helgo 18-32:	3,00 €	3,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Nov. 2021</b>	<b>14,00 €</b>	<b>14,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
060100 Hausgeld:	11,00 €	11,00 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
061500 Rücklagenkonto UG 10 TG Helgo 18-32:	3,00 €	3,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Dez. 2021</b>	<b>14,00 €</b>	<b>14,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
060100 Hausgeld:	11,00 €	11,00 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
061500 Rücklagenkonto UG 10 TG Helgo 18-32:	3,00 €	3,00 €	0,00 €	0,00 €

	Soll	Ist	Saldo	kumuliert
31.12.2021				0,00 €
<b>Summe ausgewählter Zeitraum</b> $\Sigma$	<b>168,00 €</b>	<b>168,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b><math>\Sigma</math> kum. 0,00 €</b>
060100 Hausgeld:	132,00 €	132,00 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
061500 Rücklagenkonto UG 10 TG Helgo 18-32:	36,00 €	36,00 €	0,00 €	0,00 €

**Hausgeldabrechnung****Abrechnung für Ausgaben i.S.d. §35a Einkommensteuergesetz**

Objekt **Helgo / Syltr / Amrum / Langeneß, 22926 Ahrensburg** Verwalter **dimenso Hausverwaltung GmbH**  
 Dorfstraße 5c, 23881 Breitenfelde  
 Abrechnungszeitraum 01.01.2021 - 31.12.2021 Steuernummer: 22/294/21160

**Eigentümer: 123002 404 Sarah & Christian Hüneburg,**  
**Empfänger-Adresse:** Sarah & Christian Hüneburg, Helgolandring 32, 22926 Ahrensburg  
**Verwaltungseinheit:** 404  
**Lage:** Helgolandring 18

**Ausgaben i.S.d. §35a EStG. Einzelabrechnung:**

Konto	umgelegte Kosten		Umlageschlüssel	Anteile	
	Gesamtkosten	dar. §35a		Kosten	dar. §35a
<b>Aufwendungen für die Inanspruchnahme von haushaltsnahen Dienstleistungen</b>					
040100 Hausmeisterkosten	69.258,00 €	63.486,50 €	100,00% - anteilig - MEA alle (MEA)	6,93 €	6,35 €
040300 Treppenhausreinigung	41.412,00 €	35.761,00 €	100,00% - anteilig - MEA alle (MEA)	4,14 €	3,58 €
040400 Pflege Außenanlage	68.037,22 €	38.351,78 €	100,00% - anteilig - MEA alle (MEA)	6,80 €	3,83 €
040500 Winterdienst	20.816,67 €	14.294,16 €	100,00% - anteilig - MEA alle (MEA)	2,08 €	1,43 €
047010 Instandhaltung UG 10 TG Helg 18-32	1.256,07 €	56,47 €	100,00% - anteilig - TG Helgolandring 18-32 ( UG 10 ) (MEA)	13,80 €	0,62 €
<b>Summe</b>	<b>∑ 200.779,96 €</b>	<b>151.949,91 €</b>		<b>33,75 €</b>	<b>15,81 €</b>

<b>Aufwendungen für die Inanspruchnahme von Handwerkerleistungen</b>					
040100 Hausmeisterkosten	69.258,00 €	5.771,50 €	100,00% - anteilig - MEA alle (MEA)	6,93 €	0,58 €
040400 Pflege Außenanlage	68.037,22 €	7.318,67 €	100,00% - anteilig - MEA alle (MEA)	6,80 €	0,73 €
047000 Instandhaltung alle	15.281,41 €	1.850,15 €	100,00% - anteilig - MEA alle (MEA)	1,53 €	0,19 €
047010 Instandhaltung UG 10 TG Helg 18-32	1.256,07 €	246,07 €	100,00% - anteilig - TG Helgolandring 18-32 ( UG 10 ) (MEA)	13,80 €	2,70 €
047018 Kosten Versicherungsschäden	17.970,21 €	205,82 €	100,00% - anteilig - MEA alle (MEA)	1,80 €	0,02 €
<b>Summe</b>	<b>∑ 171.802,91 €</b>	<b>15.392,21 €</b>		<b>30,86 €</b>	<b>4,22 €</b>

**Ihr Anteil an den ausgewiesenen Ausgaben nach §35a EStG.** **∑ 20,03 €**

**i** Die Entscheidung darüber, welche Positionen im Rahmen der Einkommenssteuererklärung berücksichtigt werden können, obliegt ausschließlich der zuständigen Finanzbehörde.

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

Objekt **Helgo / Syltr / Amrum / Langeneß, 22926 Ahrensburg** Verwalter **dimenso Hausverwaltung GmbH**  
 Dorfstraße 5c, 23881 Breitenfelde  
 Abrechnungszeitraum 01.01.2021 - 31.12.2021 Steuernummer: 22/294/21160

**Vermögensbericht****1. Abrechnung Bankvermögen**

Konto	Anfangsbestand 01.01.2021	Endbestand 31.12.2021
001217 WEG-Konto	72.061,81 €	228.720,81 €
001218 Rücklagen TG Sy 12-18 UG14	10.558,02 €	11.365,30 €
001219 Rücklagen TG Sy8 Am2 RL UG13	20.145,20 €	21.755,00 €
001220 Rücklagen TG Helgo 34 RL UG 12	7.085,25 €	8.096,52 €
001221 Rücklagen TG Amr. 6 RL UG11	10.493,07 €	11.300,35 €
001222 Rücklagen TG Helgo 18 RL UG10	29.457,24 €	32.071,25 €
001223 Rücklagen Langeness 1-5 RL UG9	27.588,17 €	35.605,83 €
001224 Rücklagen Amrum 14-18 RL UG8	122.660,36 €	132.056,86 €
001225 Rücklagen Amrum 6-12 RL UG7	81.642,90 €	92.861,48 €
001226 Rücklagen Syltr. 12-18 RL UG6	42.729,53 €	55.099,55 €
001227 Rücklagen Sylt. 8-10 Amr. 2-4 UG5	73.695,72 €	85.245,10 €
001228 Rücklagen Sylt. 2-6 RL UG4	67.744,54 €	75.863,63 €
001229 Rücklagen Helgo. 34-42 RL UG3	67.724,29 €	79.784,70 €
001230 Rücklagen Helgo. 26 -32 RL UG2	68.440,85 €	78.830,25 €
001231 Rücklagen Helgo. 18 - 24 RL UG1	105.494,23 €	115.210,67 €
<b>Summe</b>	<b>∑ 807.521,18 €</b>	<b>1.063.867,30 €</b>

**2. Forderungen und Verbindlichkeiten**

Kategorie	Forderungen	Verbindlichkeiten	Saldo
nicht bezahlte Posten	9.352,93 €	142.244,41 €	-132.891,48 €
Abrechnungsspitze aus HGA	65.068,67 €	88.408,00 €	-23.339,33 €
Abrechnungsspitze aus HGA Vorjahre	34.552,85 €	26.725,79 €	7.827,06 €
Zahlungsdifferenzen für HG	32.581,41 €	526,00 €	32.055,41 €
Zahlungsdifferenzen für RL	9.425,94 €	145,47 €	9.280,47 €
sonstige Zahlungsdifferenzen Eigentümer	192,26 €	20.876,67 €	-20.684,41 €
<b>Summe: Forderungen und Verbindlichkeiten</b>	<b>∑ 151.174,06 €</b>	<b>278.926,34 €</b>	<b>-127.752,28 €</b>