



Propertymanagement  
Immobilienmanagement  
Facilitymanagement  
Hausverwaltung

Baurag GmbH, Romain-Rolland-Straße 14-24, 13089 Berlin

Berlin, 16.02.2021

Grundstück

Ihre Wohnungsnummer

Hausgeldabrechnung 2020

7003 / 102 / Nr. 01

Sehr geehrte

nachfolgend erhalten Sie ihre Jahresabrechnung bestehend aus:

1. Gesamtdarstellung der Einnahmen- und Ausgaben (Bankkonten)
2. Einzelabrechnung für Ihre Wohnung
3. Übersicht der Abrechnungsergebnisse aller Wohnungen und Ausweis der Rückstände
4. Darstellung der Entwicklung der Instandhaltungsrückstellung und des Solivermögens
5. Vermögensbericht / Vermögensstatus
6. Haushaltsnahe Dienstleistungen gem. § 35a EStG

**Zusammenfassung des Ergebnisses der Einzelabrechnung für Ihre Wohnung:**

Bewirtschaftungskosten gem. Einzelabrechnung	-1.776,09
Beitragsverpflichtung zur Instandhaltungsrückstellung	-601,30
<b>Abrechnungssumme</b>	<b>-2.377,39</b>
Abzgl. Hausgeldsoll hierauf gem. Einzelwirtschaftsplan	2.520,00
<b>Abrechnungsspitze (Guthaben) (Unterschiedsbetrag zwischen Einzelabrechnung und Einzelwirtschaftsplan)</b>	<b>142,61</b>
Beigefügt finden Sie eine Einzeldarstellung Ihrer für diese Jahresabrechnung relevanten Hausgelde	
<b>Daraus ergibt sich für Sie ein Hausgeldguthaben von</b>	<b>0,00</b>
<b>Verrechnet mit Ihrer Abrechnungsspitze (Guthaben) ergibt sich für Sie ein Abrechnungssaldo (Guthaben) in Höhe von</b>	<b>142,61</b>
Offener Saldo Abrechnungen Vorjahr	336,60
Ihre Zahlungen auf Rückstand des Saldos aus Vorjahr	-336,60
<b>Zahllast zum Zeitpunkt der Abrechnungserstellung</b>	<b>142,61</b>

Name: [REDACTED]  
 Grundstück: [REDACTED] lin  
 Abrechnungszeitraum: 01.01.2020 - 31.12.2020  
 Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 366 von 366 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2020

Verwaltungsnr.: 7003 / 102  
 Einheit: Nr. 01

## Hausgeldabrechnung 2020

### 1. Gesamtdarstellung Einnahmen und Ausgaben (Bankkonten)

	Commerzbank Fil II Berlin	Commerzbank vormals	Commerzbank vormals	Summe liquide Mittel
<b>Anfangsbestand per 01.01.2020</b>	<b>1.565,83</b>	<b>17.575,79</b>	<b>6.188,80</b>	<b>25.330,42</b>
<b>Zuflüsse</b>				
Nachzahlungen	-1.097,67			
Rücklage	2.040,00			
Wohngeld/Hausgeld	5.400,00			
<b>Summe Zuflüsse</b>	<b>6.342,33</b>			<b>6.342,33</b>
<b>Abflüsse</b>				
Beleuchtung	-136,47			
Entwässerung	132,60			
Kosten der Wasserversorgung	-1.453,58			
Kosten für die Verwaltungsbetreuung	-1.155,24			
Müllabfuhr	-430,08			
Nebenkosten des Geldverkehrs	-148,35			
Nebenkosten des Geldverkehrs Rücklage		-22,80		
Papierrecycling Müll	-77,34			
Sach- und Haftpflichtversicherungen	-954,54			
Schornsteinreinigung	-179,85			
Winterdienst	-160,09			
Zuführung zu Rücklagen		1.841,92		
Zuführung zur Instandhaltungsrücklage	-1.841,92			
<b>Summe Abflüsse</b>	<b>-6.404,86</b>	<b>1.819,12</b>		<b>-4.585,74</b>
<b>Rückstellung</b>				
<b>Summe Rückstellung</b>				
<b>Endbestand per 31.12.2020</b>	<b>1.503,30</b>	<b>19.394,91</b>	<b>6.188,80</b>	<b>27.087,01</b>

Übersicht verteilungsrelevante Beträge	
Bewirtschaftungskosten	-5.026,00
Beitragsverpflichtung zur Instandhaltungsrücklage	-1.841,92
<b>Gesamtbetrag der Jahresabrechnung</b>	<b>-6.867,92</b>

Name: [REDACTED]  
 Grundstück: [REDACTED]  
 Abrechnungszeitraum: 01.01.2020 - 31.12.2020  
 Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 366 von 366 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2020

Verwaltungsnr.: 7003 / 102  
 Einheit: Nr. 01

## Hausgeldabrechnung 2020

### 2. Einzelabrechnung 01.01.2020 - 31.12.2020

Abrechnungsposten	Gesamtbeiträge		Verteilerschlüssel		Ihr Anteil in EUR
	Gesamt	Verteilungsrelevante Beträge	Gesamt	Anteilig	
<b>Kosten</b>					
Wasser/Entwässerung	-2.007,25	-2.007,25	326,5830	119,8010 m³ Verbrauch Was:	-736,32
Winterdienst	-160,09	-160,09	308,0400	100,5600 m² Wohnfläche	-52,26
Müllkosten	-430,08	-430,08	308,0400	100,5600 m² Wohnfläche	-140,40
Beleuchtung	-136,47	-136,47	308,0400	100,5600 m² Wohnfläche	-44,55
Schornsteinfeger	-179,85	-179,85	308,0400	100,5600 m² Wohnfläche	-58,71
Versicherungen	-968,09	-968,09	308,0400	100,5600 m² Wohnfläche	-316,03
Recycling Papier	-77,34	-77,34	308,0400	100,5600 m² Wohnfläche	-25,25
Gutschrift Entwässerung	223,21	223,21	101,0000	12,0000 m³ Gutschrift Entwä	26,52
Verwaltungsbetreuung	-1.155,24	-1.155,24	3,0000	1,0000 Anzahl Einheiten	-385,08
Bankspesen	-134,80	-134,80	308,0400	100,5600 m² Wohnfläche	-44,01
	<b>-5.026,00</b>	<b>-5.026,00</b>			
<b>Kosten Summe</b>					<b>-1.776,09</b>
<b>Abrechnungssumme</b>		<b>-5.026,00</b>		<b>Summe Anteil</b>	<b>-1.776,09</b>
<b>Vorauszahlungen (in EUR) aus Soll</b>		<b>Gesamt</b>			<b>Ihr Anteil</b>
Wohngeld		5.400,00			1.800,00
		<b>5.400,00</b>			<b>1.800,00</b>
<b>Überschuss gesamt</b>		<b>374,00</b>	<b>Abrechnungsspitze</b>		<b>23,91</b>
<b>Einzelaufstellung Rücklage</b>			<b>Abrechnungsschlüssel</b>		
Zuführung zur Rücklage	-1.841,92		308,0400	100,5600 m² Wohnfläche	-601,30
Ihre Vorauszahlung aus Sollstellungen					720,00
			<b>Ergebnis Rückstellungen</b>		<b>118,70</b>
<b>Aufstellung Abrechnungssaldo</b>					
Abrechnungsspitze					23,91
Ergebnis Rückstellungen					118,70
Ihre Abrechnungsspitze Guthaben per 31.12.2020					142,61
Ihr Hausgeldguthaben per 31.12.2020					0,00
<b>Ihr Abrechnungssaldo Guthaben</b>					<b>142,61</b>

Name: [REDACTED]  
 Grundstück: [REDACTED]  
 Abrechnungszeitraum: 01.01.2020 - 31.12.2020  
 Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 366 von 366 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2020

Verwaltungsnr.: 7003 / 102  
 Einheit: Nr. 01

**Hausgeldabrechnung 2020**

**Einzelabrechnung 01.01.2020 - 31.12.2020 Kontoauszug**

Datum	Text	SOLL	Bezahlt	Verbucht auf Bewirtschaftung	Verbucht auf Beitrag zur Rücklage
	Saldovortrag		0,00		
01.01.2020	Sollstellung 01/2020	-210,00			
02.01.2020	LEV 01/2020 7003.102		210,00	150,00	60,00
01.02.2020	Sollstellung 02/2020	-210,00			
06.02.2020	LEV 02/2020 7003.102		210,00	150,00	60,00
01.03.2020	Sollstellung 03/2020	-210,00			
02.03.2020	LEV 03/2020 7003.102		210,00	150,00	60,00
01.04.2020	Sollstellung 04/2020	-210,00			
01.04.2020	LEV 04/2020 7003.102		210,00	150,00	60,00
01.05.2020	Sollstellung 05/2020	-210,00			
04.05.2020	LEV 05/2020 7003.102		210,00	150,00	60,00
01.06.2020	Sollstellung 06/2020	-210,00			
05.06.2020	LEV 06/2020 7003.102		210,00	150,00	60,00
01.07.2020	Sollstellung 07/2020	-210,00			
06.07.2020	LEV 07/2020 7003.102		210,00	150,00	60,00
01.08.2020	Sollstellung 08/2020	-210,00			
06.08.2020	LEV 08/2020 7003.102		210,00	150,00	60,00
01.09.2020	Sollstellung 09/2020	-210,00			
04.09.2020	LEV 09/2020 7003.102		210,00	150,00	60,00
01.10.2020	Sollstellung 10/2020	-210,00			
01.10.2020	LEV 10/2020 7003.102		210,00	150,00	60,00
01.11.2020	Sollstellung 11/2020	-210,00			
02.11.2020	LEV 11/2020 7003.102		210,00	150,00	60,00
01.12.2020	Sollstellung 12/2020	-210,00			
01.12.2020	LEV 12/2020 7003.102		210,00	150,00	60,00
		<b>-2.520,00</b>	<b>2.520,00</b>	<b>1.800,00</b>	<b>720,00</b>
	<b>Abzgl. Bezahlt</b>	<b>2.520,00</b>			
	<b>Hausgeldsaldo per 31.12.2020</b>	<b>0,00</b>			

**Nachzahlungsübersicht**

Datum	Text	SOLL	Bezahlt	Saldo
	Saldovortrag			0,00
10.06.2020	Abrechnungsergebnis 2019	336,60	0,00	336,60
19.06.2020	LEV 7003.102	0,00	-336,60	-336,60
<b>Gesamt</b>		<b>336,60</b>	<b>-336,60</b>	<b>0,00</b>

Name: [REDACTED]  
 Grundstück: [REDACTED]  
 Abrechnungszeitraum: 01.01.2020 - 31.12.2020  
 Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 366 von 366 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2020

Verwaltungsnr.: 7003 / 102  
 Einheit: Nr. 01

**Hausgeldabrechnung 2020**

**3. Übersicht der Abrechnungsergebnisse aller Wohnungen und Ausweis der Rückstände**

Nr.	Name	Bewirt- schaftungs- kosten gemäß Einzelabr.	Beitrags- verpflich- tung zur Instand- haltung- rücklage	Abrech- nungs- summe	Hausgeld SOLL	Abrech- nungs- spitze	Hausgeld- zahlung IST	Rückstand/ Überzahl- ung Hausgeld	Abrech- nungssaldo Guthaben/ Nachzahl- ung	Überschuss/ Rückstand RL=Rückklg. HG=Hausg.
102	[REDACTED]	-1.776,09	-601,30	-2.377,39	2.520,00	142,61	2.520,00	0,00	142,61	
201	[REDACTED]	-1.423,79	-547,00	-1.970,79	2.280,00	309,21	2.280,00	0,00	309,21	
303	[REDACTED]	-1.826,12	-693,62	-2.519,74	2.640,00	120,26	2.640,00	0,00	120,26	
		<b>-5.026,00</b>	<b>-1.841,92</b>	<b>-6.867,92</b>	<b>7.440,00</b>	<b>572,08</b>	<b>7.440,00</b>	<b>0,00</b>	<b>572,08</b>	<b>0,00</b>

Name: [REDACTED]  
 Grundstück: [REDACTED]  
 Abrechnungszeitraum: 01.01.2020 - 31.12.2020  
 Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 366 von 366 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2020

Verwaltungsnr.: 7003 / 102  
 Einheit: Nr. 01

### Hausgeldabrechnung 2020

#### 4. Darstellung der Entwicklung der Instandhaltungsrückstellung und des Sollvermögens

##### Vermögensbericht/-status (per 31.12.)

Posten	Gesamt	Verteilerschlüssel		Ihr Anteil EUR
		Gesamt	Anteilig Bezeichnung	
Bestand per 31.12.2020 Girokonto	1.503,30	308,0400	100,5600 m <sup>2</sup> Wohnfläche	490,75
Bestand per 31.12.2020 Rücklage -23	6.188,80	308,0400	100,5600 m <sup>2</sup> Wohnfläche	2.020,34
Bestand per 31.12.2020 Rücklage -33	19.394,91	308,0400	100,5600 m <sup>2</sup> Wohnfläche	6.331,49
Forderungen gegen Miteigentümer	0,00	308,0400	100,5600 m <sup>2</sup> Wohnfläche	0,00
sonstige Forderungen	71,48	308,0400	100,5600 m <sup>2</sup> Wohnfläche	23,33
sonstige Verbindlichkeiten	-68,51	308,0400	100,5600 m <sup>2</sup> Wohnfläche	-22,37
Anlagevermögen beweglich/unbeweglich	0,00	308,0400	100,5600 m <sup>2</sup> Wohnfläche	0,00
<b>Gesamt per 31.12.2020</b>	<b>27.089,98</b>			<b>8.843,55</b>

##### Vergleich Plan/Ist-Zahlen [REDACTED]

Posten	Betrag	Posten	Betrag
Anfangsbestand	6.188,80	Anfangsbestand	6.188,00
Tatsächliche Zuführung für 2020	0,00	Sollrücklage für 2020	0,00
Zinsen	0,00	Zinsen	0,00
Kapitalertragsteuer und Solizuschlag	0,00	Kapitalertragsteuer und Solizuschlag	0,00
Bankspesen	0,00	Bankspesen	0,00
<b>Instandhaltungsrückstellung</b>	<b>6.188,80</b>	<b>Sollvermögen</b>	<b>6.188,00</b>

##### Kontrollrechnung (Rechnerischer Nachweis des Sollvermögens)

Instandhaltungsrückstellung	6.188,80
Zzgl. Rückständige Beitragsleistungen auf Instandhaltungsrückstellung	-0,80
<b>Sollvermögen 31.12.2020</b>	<b>6.188,00</b>

##### Vergleich Plan/Ist-Zahlen [REDACTED]

Posten	Betrag	Posten	Betrag
Anfangsbestand	17.575,79	Anfangsbestand	17.575,79
Zinsen	0,00	Zinsen	0,00
Kapitalertragsteuer und Solizuschlag	0,00	Kapitalertragsteuer und Solizuschlag	0,00
Bankspesen	-22,80	Bankspesen	0,00
Tatsächliche Zuführung für 2020	1.841,92	Sollrücklage für 2020	1.841,92
Entnahmen	0,00	Entnahmen	0,00
<b>Instandhaltungsrückstellung 31.12.2020</b>	<b>19.394,91</b>	<b>Sollvermögen 31.12.2020</b>	<b>19.417,71</b>

##### Kontrollrechnung (Rechnerischer Nachweis des Sollvermögens)

Instandhaltungsrückstellung 31.12.2020	19.394,91
Zzgl. Rückständige Beitragsleistungen auf Instandhaltungsrückstellung	22,80

Name:

Grundstück:

Abrechnungszeitraum:

Ihr Anteil an Abrechnungstagen:

[REDACTED]  
[REDACTED]

01.01.2020 - 31.12.2020

366 von 366 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2020

Verwaltungsnr.: 7003 / 102

Einheit: Nr. 01

### Hausgeldabrechnung 2020

Sollvermögen 31.12.2020

19.417,71

[REDACTED]

Name: [REDACTED]  
Grundstück: [REDACTED]  
Abrechnungszeitraum: 01.01.2020 - 31.12.2020  
Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 366 von 366 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2020

Verwaltungsnr.: 7003 / 102  
Einheit: Nr. 01

### Hausgeldabrechnung 2020

#### 5. Vermögensstatus per 31.12.2020

Posten	Gesamt
Girokonto DE [REDACTED] k Commerzbank Giro lfd.	1.503,30
Festgeldkonto DE [REDACTED] Rücklagenkonto 4 [REDACTED]	19.394,91
Festgeldkonto DE [REDACTED] Rücklagenkonto 0 [REDACTED]	6.188,80
Rechnungsabgrenzung Forderungen	0,00
Rechnungsabgrenzung Verbindlichkeiten	0,00
Ergebnis aus aktueller Abrechnung	-572,08
<hr/>	
<b>Sollvermögen per 31.12.2020</b>	<b>26.514,93</b>



Name: [REDACTED]  
 Grundstück: [REDACTED]  
 Abrechnungszeitraum: 01.01.2020 - 31.12.2020  
 Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 366 von 366 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2020

Verwaltungsnr.: 7003 / 102  
 Einheit: Nr. 01

**Hausgeldabrechnung 2020**

**Erklärung der Schlüssel**

Mieter/Eigentümer 102 [REDACTED]  
 Einheit Nr. 01  
 Objekt F [REDACTED]  
 Strasse / PLZ / Ort P [REDACTED]

Schlüsseltext	Anfangsstand	Endstand	Art	Bezeichnung	Einzelsschlüssel	Objektschlüssel
Anzahl Einheiten					1,0000	3,0000
m³ Verbrauch Wasser, Entwässerung	343,9190	463,7200	Kaltwasser	Kaltwasser	119,8010	326,5830
				<b>m³ Verbrauch Wasser, Entwäss</b>	<b>119,8010</b>	<b>326,5830</b>
m³ Gutschrift Entwässerung	60,0000	72,0000	Garten	Garten	12,0000	101,0000
				<b>m³ Gutschrift Entwässerung</b>	<b>12,0000</b>	<b>101,0000</b>
m² Wohnfläche					100,5600	308,0400



Propertymanagement  
 Immobilienmanagement  
 Facilitymanagement  
 Hausverwaltung

Baurag GmbH, Romain-Rolland-Straße 14-24, 13089 Berlin



Berlin, 16.02.2021

Name: [Redacted]  
 Grundstück: [Redacted]  
 Abrechnungszeitraum: 01.01.2020 - 31.12.2020  
 Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 366 von 366 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2020

Verwaltungsnr.: 7003 / 102  
 Einheit: Nr. 01

Hausgeldabrechnung 2020 Einheit: Nr. 01  
 Abrechnungszeitraum 01.01.2020 - 31.12.2020 Tage 366/366

6. § 35a EStG - Haushaltnahe Dienstleistungen

Abrechnungsposten	Gesamtkosten aus Haushaltsnahen Dienstleistungen	Verteilerschlüssel		Ihr Anteil EUR
		Gesamt	Anteilig	
<b>Kosten</b>				
<b>Arbeitsleistungen/Lohnanteile</b>				
Winterdienst	160,09	308,0400	100,5600 m² Wohnfläche	52,26
				<b>Summe 52,26</b>
			<b>Kosten Summe</b>	<b>52,26</b>
<b>Summe Gesamt</b>	<b>160,09</b>			<b>52,26</b>