

Erstellt: 21.05.2026

Einzelabrechnung 2025

Musterstraße 1-5, 80000 Musterstadt (WEG DEMO01)

Einheit 3

Eigentümer: Max Mustermann

MEA: 28/1.000stel

Einheit: 3

ZAHLUNGSÜBERBLICK 2025

Guthaben gesamt

+180,72 €

Summe aus Abrechnungsergebnis und Hausgeld-Differenz (beide Posten verrechnet)

Zusammensetzung

Abrechnungsergebnis (Spitze Jahresabrechnung)	+180,72 €
Hausgeld-Differenz (Ist – Soll, Abschnitt Hausgeldübersicht)	0,00 €
Differenz gesamt (Abrechnung + Hausgeld)	+180,72 €

Positive Beträge = Guthaben bzw. Mehrlast (Ist höher als Soll beim Hausgeld). Negative Beträge = Nachzahlung bzw. Rückstand (Ist niedriger als Soll). Die Zeile „Differenz gesamt“ ist die algebraische Summe beider Posten und entspricht dem Betrag oben (Nachzahlung oder Guthaben).

Einnahmen

Hausgeldvorschüsse auf Soll-Basis lt. Wirtschaftsplan (12-fache der monatlichen Sollstellung)

Konto	Beschreibung	Verteilerschlüssel	Anteil	Gesamt
1200 Forderungen der Gemeinschaft	nach MEA	28/1.000stel	16,66 €	595,00 €
2000 Hausgeld-Sollvorschüsse (BK-Anteil)	Hausgeld-Sollvorschüsse (BK-Anteil) Rücklagenanteil: 2.241,12 € - Nicht in Abrechnung beinhaltet	laut Wirtschaftsplan	2.856,00 €	110.455,92 €

Konto	Beschreibung	Verteilerschlüssel	Anteil	Gesamt
2001 Erlöse aus nicht verbrauchten Energiekosten	nach MEA	28/1.000stel	3,06 €	109,37 €
2004 Erstattungen	nach MEA	28/1.000stel	36,87 €	1.316,68 €
Summe Einnahmen:			2.912,59 €	112.476,97 €

Umlagefähige Kosten

Konto	Beschreibung	Verteilerschlüssel	Anteil	Gesamt
4003 Niederschlagswasser	nach MEA	28/1.000stel	31,13 €	1.111,91 €
4010 Stromkosten Allgemein	nach MEA	28/1.000stel	73,46 €	2.623,56 €
4020 Müllgebühren	nach MEA	28/1.000stel	103,52 €	3.697,20 €
4021 Straßenreinigung	nach MEA	28/1.000stel	56,22 €	2.007,92 €
4023 Winterdienst	nach MEA	28/1.000stel	41,65 €	1.487,50 €
4040 Hausmeister Lohn	nach MEA	28/1.000stel	285,05 €	10.180,38 €
4043 Personalkosten	nach MEA	28/1.000stel	31,60 €	1.128,62 €
4055 Wartung Sanitär	nach MEA	28/1.000stel	18,59 €	663,87 €
4059 Wartung Sonstiges	nach MEA	28/1.000stel	16,08 €	574,34 €
4100 Gebäudeversicherung	nach MEA	28/1.000stel	298,59 €	10.663,96 €
4101 Haftpflichtversicherung	nach MEA	28/1.000stel	5,50 €	196,35 €
Summe umlagefähige Kosten (ohne Heizkostenabrechnung):			961,40 €	34.335,61 €

Heizkosten

Konto	Beschreibung	Verteilerschlüssel	Anteil	Gesamt
4012 Heizkosten	Heizkostenabrechnung	laut HKA	821,04 €	38.458,33 €
Summe Heizkosten:			821,04 €	38.458,33 €

Nicht umlagefähige Kosten

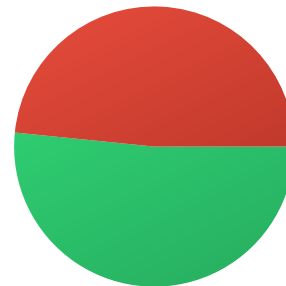
Konto	Beschreibung	Verteilerschlüssel	Anteil	Gesamt
1300 Verbindlichkeiten der Gemeinschaft	nach MEA	28/1.000stel	0,69 €	24,50 €
4042 Hausmeister Sonstiges	nach MEA	28/1.000stel	5,20 €	185,64 €
4053 Wartung Dach	nach MEA	28/1.000stel	47,11 €	1.682,66 €
4200 Verwaltergebühr	Pro Einheit	1/33	357,00 €	11.781,00 €
4200 Verwaltergebühr	Pro Garage	0/4	0,00 €	142,80 €
4202 Verwaltung Sonderleistung	nach MEA	28/1.000stel	41,13 €	1.468,82 €
4203 Kontoführungsgebühren	nach MEA	28/1.000stel	7,80 €	278,70 €
4220 Instandhaltung Heizung	nach MEA	28/1.000stel	21,28 €	760,04 €
4240 Instandhaltung Dach	nach MEA	28/1.000stel	107,56 €	3.841,46 €
4260 Instandhaltung Elektro	nach MEA	28/1.000stel	219,51 €	7.839,47 €
4271 Instandhaltung Türen/Tore	nach MEA	28/1.000stel	49,34 €	1.762,06 €
4281 Instandhaltung Außenanlagen	nach MEA	28/1.000stel	41,32 €	1.475,60 €
4282 Instandhaltung Wege/Straßen	nach MEA	28/1.000stel	13,08 €	467,17 €
4291 Rechts- & Beratungskosten	nach MEA	28/1.000stel	15,16 €	541,45 €
4299 Sonstige nicht umlagefähige Kosten	nach MEA	28/1.000stel	23,26 €	830,80 €
Summe nicht umlagefähige Kosten:			949,43 €	33.082,17 €

Abrechnungsergebnis und Kostenverteilung

Einnahmen gesamt:	2.912,59 €
Ausgaben gesamt:	2.731,87 €
davon umlagefähige Kosten:	1.782,44 €
davon nicht umlagefähige Kosten:	949,43 €
Abrechnungsergebnis:	180,72 €

Guthaben in Höhe von 180,72 €

Berechnung basierend auf der Hausgeld-Sollstellung laut Wirtschaftsplan.
Die tatsächlichen Zahlungen sind der Hausgeldübersicht zu entnehmen.
Etwaige Differenzen aus nicht oder nicht vollständig geleisteten
Hausgeldvorschüssen sind gesondert auszugleichen.



■ Einnahmen ■ Ausgaben

Rücklagenentwicklung Rücklagenkonto

Konto	Beschreibung	Betrag
	Startwert zum 01.01.2025	666.576,93 €
2000	Hausgeldvorschüsse Rücklagen-Anteil	80.001,00 €
5002	Zuweisung Zinsen an Rücklage	4.751,04 €
5003	Zuweisung Kapitalertragsteuer an Rücklage	-1.187,76 €
5004	Zuweisung Solidaritätszuschlag an Rücklage	-65,32 €
	<i>Aus Rücklage gezahlt</i>	-34.198,23 €
	Endwert zum 31.12.2025	715.877,66 €

Hausgeldübersicht 2025 (01.01.2025 - 31.12.2025)

Datum	Soll	Ist	Differenz
01.01.2025	424,76 €	0,00 €	-424,76 €
01.02.2025	424,76 €	428,00 €	3,24 €
01.03.2025	424,76 €	846,28 €	421,52 €
01.04.2025	424,76 €	424,76 €	0,00 €
01.05.2025	424,76 €	424,76 €	0,00 €
01.06.2025	424,76 €	424,76 €	0,00 €
01.07.2025	424,76 €	424,76 €	0,00 €
01.08.2025	424,76 €	424,76 €	0,00 €
01.09.2025	424,76 €	424,76 €	0,00 €
01.10.2025	424,76 €	424,76 €	0,00 €
01.11.2025	424,76 €	424,76 €	0,00 €
01.12.2025	424,76 €	424,76 €	0,00 €
Summe	5.097,12 €	5.097,12 €	0,00 €*

* Die Summe Differenz wird separat verrechnet und ist nicht in der Abrechnungsspitze (Nachzahlung/Gutschrift) enthalten und ist gesondert fällig.

Vermögensbericht 2025 (01.01.2025 - 31.12.2025)

Girokonto

Konto	Anfangsbestand	Endbestand	Veränderung
Hausgeldkonto	16.304,24 €	16.304,24 €	0,00 €

Rücklagenkonten

Konto	Anfangsbestand	Endbestand	Veränderung
Rücklagenkonto	666.576,93 €	715.877,66 €	49.300,73 €
Summe Rücklagenkonten	666.576,93 €	715.877,66 €	49.300,73 €

Forderungen der Gemeinschaft

Keine Forderungen vorhanden.

Verbindlichkeiten der Gemeinschaft

Keine Verbindlichkeiten vorhanden.

Verteilerschlüssel in dieser WEG

Bezeichnung	Anzeige	Kennzahl
Festumlage	Festumlage	—
Gebäude A (MEA)	Gebäude A (MEA)	380/1.000stel (MEA-Summe der im VS gebundenen Objekte an WEG-Bereich)
Gebäude B (MEA)	Gebäude B (MEA)	396/1.000stel (MEA-Summe der im VS gebundenen Objekte an WEG-Bereich)
Gebäude C (MEA)	Gebäude C (MEA)	398/1.000stel (MEA-Summe der im VS gebundenen Objekte an WEG-Bereich)
MEA (Standard)	MEA (Standard)	1.000/1.000stel (volle MEA im Geltungsbereich)
Pro Einheit	Pro Einheit	33/33 (33 Wohnungseinheiten) · je Objekt gleicher Anteil (pro Stück)
Pro Garage	Pro Garage	4/4 (4 Stellplätze) · je Objekt gleicher Anteil (pro Stück)

Bezeichnung	Anzeige	Kennzahl
Wohneinheiten ohne Garagen	Wohneinheiten ohne Garagen	29/29 (29 Wohnungseinheiten) · je Objekt gleicher Anteil (pro Stück)