

**Abrechnung Mietobjekt mit USt.-Ausweis**Objekt: **Bahnhofstraße 51, 12345 Musterstadt**

Abrechnungszeitraum: 01.01.2021 - 31.12.2021

**1. Zahlungen Mieter**

Debitoren-Kontonr.	Name	Mieteinheit		Saldovortrag	Soll	Zahlung	Saldo	
		Beschreibung	Lage	31.12.2020			31.12.2021	
080000	Sportgeschäft	VE01 Laden	EG	0,00 €	2.395,47 €	2.395,47 €	0,00 €	
080001	Lebensmittelgeschäft Riesig	VE01 Laden	EG	0,00 €	4.833,78 €	4.028,15 €	805,63 €	
080002	Arztpraxis Kuhnert	VE02 Praxis	OG	0,00 €	8.575,92 €	7.861,26 €	714,66 €	
080003	Krause, Hans	VE03 Wohnung 01	EG links	0,00 €	6.420,00 €	5.885,00 €	535,00 €	
080004	Meyer, Susanne & Frank	VE04 Wohnung 02	EG rechts	0,00 €	6.156,00 €	5.643,00 €	513,00 €	
080005	Müller, Peter	VE05 Wohnung 03	1. OG links	0,00 €	6.450,00 €	5.375,00 €	1.075,00 €	
080006	Lemke, Gerd	VE06 Wohnung 04	1.OG rechts	0,00 €	4.280,00 €	3.745,00 €	535,00 €	
080007	Hauser, Herbert	VE06 Wohnung 04	1.OG rechts	0,00 €	1.099,00 €	1.099,00 €	0,00 €	
<b>Gesamtsumme</b>				Σ	<b>0,00 €</b>	<b>40.210,17 €</b>	<b>36.031,88 €</b>	<b>4.178,29 €</b>

## 2. Einnahme-Überschuss

	netto	USt.	brutto
Einnahmen	35.006,26 €	1.025,62 €	<b>36.031,88 €</b>
Ausgaben	-8.932,12 €	-1.451,57 €	<b>-10.383,69 €</b>
<b>Überschuss</b>	<b>26.074,14 €</b>	<b>-425,95 €</b>	<b>25.648,19 €</b>

### Einnahmen (Mietträge und sonstige Erträge)

Kto-Nr.	Name	Zugang			Abgang			Saldo		
		netto	USt.	brutto	netto	USt.	brutto	netto	USt.	brutto
<b>Mietträge</b>										
060000	Miete	26.259,26 €	754,87 €	27.014,13 €				26.259,26 €	754,87 €	27.014,13 €
060100	Betriebskosten-VZ	4.749,00 €	144,40 €	4.893,40 €				4.749,00 €	144,40 €	4.893,40 €
060200	Heizkosten-VZ	3.998,00 €	126,35 €	4.124,35 €				3.998,00 €	126,35 €	4.124,35 €
<b>Summe Mietträge</b> $\Sigma$		<b>35.006,26 €</b>	<b>1.025,62 €</b>	<b>36.031,88 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>35.006,26 €</b>	<b>1.025,62 €</b>	<b>36.031,88 €</b>

sonstige Erträge										
keine										
<b>Summe sonstige Erträge</b> $\Sigma$		<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>

<b>Summe Einnahmen</b> $\Sigma$		<b>35.006,26 €</b>	<b>1.025,62 €</b>	<b>36.031,88 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>35.006,26 €</b>	<b>1.025,62 €</b>	<b>36.031,88 €</b>
---------------------------------	--	--------------------	-------------------	--------------------	---------------	---------------	---------------	--------------------	-------------------	--------------------

### Ausgaben (Ausgabe-Konten mit EÜR = ja)

Kto-Nr.	Name	Zugang			Abgang			Saldo		
		netto	VSt.	brutto	netto	VSt.	brutto	netto	VSt.	brutto
<b>umlagefähige Kosten</b>										
040100	Hausmeisterkosten				169,56 €	32,16 €	201,72 €	-169,56 €	-32,16 €	-201,72 €
03.01.2021	2021-76 Auszahlung Hausmeisterkosten 2021 1/12				14,13 €	2,68 €	16,81 €			
03.02.2021	2021-86 Auszahlung Hausmeisterkosten 2021 2/12				14,13 €	2,68 €	16,81 €			
03.03.2021	2021-108 Auszahlung Hausmeisterkosten 2021 3/12				14,13 €	2,68 €	16,81 €			

Kto-Nr.	Name	Zugang			Abgang			Saldo		
		netto	VSt.	brutto	netto	VSt.	brutto	netto	VSt.	brutto
03.04.2021	2021-123 Auszahlung Hausmeisterkosten 2021 4/12				14,13 €	2,68 €	16,81 €			
03.05.2021	2021-138 Auszahlung Hausmeisterkosten 2021 5/12				14,13 €	2,68 €	16,81 €			
03.06.2021	2021-154 Auszahlung Hausmeisterkosten 2021 6/12				14,13 €	2,68 €	16,81 €			
03.07.2021	2021-164 Auszahlung Hausmeisterkosten 2021 7/12				14,13 €	2,68 €	16,81 €			
03.08.2021	2021-202 Auszahlung Hausmeisterkosten 2021 8/12				14,13 €	2,68 €	16,81 €			
03.09.2021	2021-218 Auszahlung Hausmeisterkosten 2021 9/12				14,13 €	2,68 €	16,81 €			
03.10.2021	2021-233 Auszahlung Hausmeisterkosten 2021 10/12				14,13 €	2,68 €	16,81 €			
03.11.2021	2021-263 Auszahlung Hausmeisterkosten 2021 11/12				14,13 €	2,68 €	16,81 €			
03.12.2021	2021-267 Auszahlung Hausmeisterkosten 2021 12/12				14,13 €	2,68 €	16,81 €			
040300	<b>Reinigungskosten</b>				<b>126,05 €</b>	<b>23,95 €</b>	<b>150,00 €</b>	<b>-126,05 €</b>	<b>-23,95 €</b>	<b>-150,00 €</b>
19.07.2021	2021-169 Zahlung Reinigungskosten Treppenhaus				126,05 €	23,95 €	150,00 €			
041000	<b>Brennstoffkosten</b>				<b>2.760,03 €</b>	<b>484,83 €</b>	<b>3.244,86 €</b>	<b>-2.760,03 €</b>	<b>-484,83 €</b>	<b>-3.244,86 €</b>
03.01.2021	2021-77 Auszahlung Abschlagszahlungen Gas 2021 1/12				120,05 €	22,81 €	142,86 €			
12.01.2021	2021-26 Auszahlung Schlussrechnung Gas 2020				1.319,43 €	211,11 €	1.530,54 €			
03.02.2021	2021-87 Auszahlung Abschlagszahlungen Gas 2021 2/12				120,05 €	22,81 €	142,86 €			
03.03.2021	2021-109 Auszahlung Abschlagszahlungen Gas 2021 3/12				120,05 €	22,81 €	142,86 €			
03.04.2021	2021-124 Auszahlung Abschlagszahlungen Gas 2021 4/12				120,05 €	22,81 €	142,86 €			
03.05.2021	2021-139 Auszahlung Abschlagszahlungen Gas 2021 5/12				120,05 €	22,81 €	142,86 €			
03.06.2021	2021-155 Auszahlung Abschlagszahlungen Gas 2021 6/12				120,05 €	22,81 €	142,86 €			
03.07.2021	2021-165 Auszahlung Abschlagszahlungen Gas 2021 7/12				120,05 €	22,81 €	142,86 €			
03.08.2021	2021-203 Auszahlung Abschlagszahlungen Gas 2021 8/12				120,05 €	22,81 €	142,86 €			
03.09.2021	2021-219 Auszahlung Abschlagszahlungen Gas 2021 9/12				120,05 €	22,81 €	142,86 €			
03.10.2021	2021-234 Auszahlung Abschlagszahlungen Gas 2021 10/12				120,05 €	22,81 €	142,86 €			
03.11.2021	2021-264 Auszahlung Abschlagszahlungen Gas 2021 11/12				120,05 €	22,81 €	142,86 €			
03.12.2021	2021-268 Auszahlung Abschlagszahlungen Gas 2021 12/12				120,05 €	22,81 €	142,86 €			
041200	<b>Emissionsmessung</b>				<b>128,56 €</b>	<b>22,46 €</b>	<b>151,02 €</b>	<b>-128,56 €</b>	<b>-22,46 €</b>	<b>-151,02 €</b>
12.01.2021	2021-25 Auszahlung Emissionsmessung 2020				65,53 €	10,49 €	76,02 €			
19.07.2021	2021-171 Zahlung Emissionsmessung				63,03 €	11,97 €	75,00 €			

Kto-Nr.	Name	Zugang			Abgang			Saldo		
		netto	VSt.	brutto	netto	VSt.	brutto	netto	VSt.	brutto
041300	Wartung Heizung				380,04 €	66,37 €	446,41 €	-380,04 €	-66,37 €	-446,41 €
12.01.2021	2021-24 Auszahlung Wartung Heizung 2020				194,70 €	31,15 €	225,85 €			
19.07.2021	2021-173 Zahlung Wartung Heizung 2021				185,34 €	35,22 €	220,56 €			
041500	Miete Heizungsähler				714,91 €	124,97 €	839,88 €	-714,91 €	-124,97 €	-839,88 €
12.01.2021	2021-23 Auszahlung Miete Wärmemengenzähler 2020				362,22 €	57,96 €	420,18 €			
19.07.2021	2021-175 Zahlung Miete Wärmemengenzähler 2021				352,69 €	67,01 €	419,70 €			
041600	Miete Kaltwasserähler				629,12 €	109,99 €	739,11 €	-629,12 €	-109,99 €	-739,11 €
12.01.2021	2021-22 Auszahlung Miete KW-Zähler 2020				318,20 €	50,91 €	369,11 €			
19.07.2021	2021-281 Auszahlung Gerätemiete Kaltwasserähler 2021				310,92 €	59,08 €	370,00 €			
041700	Miete Warmwasserähler				676,78 €	118,22 €	795,00 €	-676,78 €	-118,22 €	-795,00 €
12.01.2021	2021-21 Auszahlung Miete WW-Zähler 2020				345,69 €	55,31 €	401,00 €			
19.07.2021	2021-183 Auszahlung Miete WW Zähler 2021				331,09 €	62,91 €	394,00 €			
041800	Servicekosten-Heizkostenabrechnung				517,40 €	82,78 €	600,18 €	-517,40 €	-82,78 €	-600,18 €
12.01.2021	2021-20 Auszahlung Servicekosten HKA 2020				517,40 €	82,78 €	600,18 €			
041801	Servicekosten-Wasserabrechnung				35,37 €	5,66 €	41,03 €	-35,37 €	-5,66 €	-41,03 €
12.01.2021	2021-19 Auszahlung Servicekosten KW 2020				35,37 €	5,66 €	41,03 €			
042100	Trinkwasser				66,05 €	3,30 €	69,35 €	-66,05 €	-3,30 €	-69,35 €
12.01.2021	2021-18 Auszahlung Schlussrechnung Trinkwasser 2020				66,05 €	3,30 €	69,35 €			
042200	Abwasser				95,95 €	15,35 €	111,30 €	-95,95 €	-15,35 €	-111,30 €
12.01.2021	2021-17 Auszahlung Schlussrechnung Abwasser 2020				95,95 €	15,35 €	111,30 €			
042400	Gerätemiete Rauchwarnmelder				87,12 €	15,23 €	102,35 €	-87,12 €	-15,23 €	-102,35 €
12.01.2021	2021-16 Auszahlung Gerätemiete Rauchwarnmelder 2020				44,14 €	7,06 €	51,20 €			
19.07.2021	2021-184 Auszahlung Ista - Gerätemiete Rauchwarnmelder 2021				42,98 €	8,17 €	51,15 €			
043000	Allgemeinstrom				476,07 €	87,83 €	563,90 €	-476,07 €	-87,83 €	-563,90 €
03.01.2021	2021-78 Auszahlung Abschlag Strom 2021 1/12				32,49 €	6,17 €	38,66 €			
12.01.2021	2021-15 Auszahlung Schlussrechnung Strom 2020				86,19 €	13,79 €	99,98 €			
03.02.2021	2021-88 Auszahlung Abschlag Strom 2021 2/12				32,49 €	6,17 €	38,66 €			
03.03.2021	2021-110 Auszahlung Abschlag Strom 2021 3/12				32,49 €	6,17 €	38,66 €			

Kto-Nr.	Name	Zugang			Abgang			Saldo			
		netto	VSt.	brutto	netto	VSt.	brutto	netto	VSt.	brutto	
03.04.2021	2021-125 Auszahlung Abschlag Strom 2021 4/12				32,49 €	6,17 €	38,66 €				
03.05.2021	2021-140 Auszahlung Abschlag Strom 2021 5/12				32,49 €	6,17 €	38,66 €				
03.06.2021	2021-157 Zahlung Abschlag Strom 2021 6/12				32,49 €	6,17 €	38,66 €				
03.07.2021	2021-166 Auszahlung Abschlag Strom 2021 7/12				32,49 €	6,17 €	38,66 €				
03.08.2021	2021-204 Auszahlung Abschlag Strom 2021 8/12				32,49 €	6,17 €	38,66 €				
03.09.2021	2021-220 Auszahlung Abschlag Strom 2021 9/12				32,49 €	6,17 €	38,66 €				
03.10.2021	2021-235 Auszahlung Abschlag Strom 2021 10/12				32,49 €	6,17 €	38,66 €				
03.11.2021	2021-265 Auszahlung Abschlag Strom 2021 11/12				32,49 €	6,17 €	38,66 €				
03.12.2021	2021-269 Auszahlung Abschlag Strom 2021 12/12				32,49 €	6,17 €	38,66 €				
043001	Strom für Heizung				198,59 €	31,77 €	230,36 €	-198,59 €	-31,77 €	-230,36 €	
12.01.2021	2021-14 Auszahlung Heizstrom 2020				198,59 €	31,77 €	230,36 €				
043300	Straßenreinigung				32,17 €	6,11 €	38,28 €	-32,17 €	-6,11 €	-38,28 €	
19.07.2021	2021-282 Auszahlung Straßenreinigung 2021				32,17 €	6,11 €	38,28 €				
045000	Grundsteuer Wohnungsmieter				352,00 €	0,00 €	352,00 €	-352,00 €	0,00 €	-352,00 €	
19.07.2021	2021-185 Auszahlung Grundsteuer Wohnungen 2021				352,00 €	0,00 €	352,00 €				
045001	Grundsteuer Gewerbemieter				146,23 €	0,00 €	146,23 €	-146,23 €	0,00 €	-146,23 €	
19.07.2021	2021-186 Auszahlung Grundsteuer Gewerbe				146,23 €	0,00 €	146,23 €				
046000	Versicherung: Gebäude				137,27 €	0,00 €	137,27 €	-137,27 €	0,00 €	-137,27 €	
19.07.2021	2021-187 Auszahlung Versicherung Gebäude				137,27 €	0,00 €	137,27 €				
046200	Versicherung: Haus- und Grundbesitzer-Haftpflicht				41,84 €	0,00 €	41,84 €	-41,84 €	0,00 €	-41,84 €	
19.07.2021	2021-188 Auszahlung Haftpflichtversicherung 2021				41,84 €	0,00 €	41,84 €				
046500	Gartennutzungsgebühr				21,01 €	3,99 €	25,00 €	-21,01 €	-3,99 €	-25,00 €	
19.07.2021	2021-189 Auszahlung Gartennutzungsgebühr				21,01 €	3,99 €	25,00 €				
<b>Summe umlagefähige Kosten</b>		Σ	0,00 €	0,00 €	0,00 €	7.792,12 €	1.234,97 €	9.027,09 €	-7.792,12 €	-1.234,97 €	-9.027,09 €

nicht umlagefähige Kosten										
050000	Verwaltervergütung				1.140,00 €	216,60 €	1.356,60 €	-1.140,00 €	-216,60 €	-1.356,60 €
29.01.2021	2021-85 Zahlung Verwalterhonorar Verwalterhonorar BKA Miethaus 1/2021				95,00 €	18,05 €	113,05 €			

Kto-Nr.	Name	Zugang			Abgang			Saldo			
		netto	VSt.	brutto	netto	VSt.	brutto	netto	VSt.	brutto	
03.03.2021	2021-111 Auszahlung Verwalterhonorar Verwalterhonorar BKA Miethaus 2/2021				95,00 €	18,05 €	113,05 €				
03.04.2021	2021-126 Auszahlung Verwalterhonorar Verwalterhonorar BKA Miethaus 3/2021				95,00 €	18,05 €	113,05 €				
03.05.2021	2021-141 Auszahlung Verwalterhonorar Verwalterhonorar BKA Miethaus 4/2021				95,00 €	18,05 €	113,05 €				
03.06.2021	2021-156 Auszahlung Verwalterhonorar Verwalterhonorar BKA Miethaus 5/2021				95,00 €	18,05 €	113,05 €				
03.07.2021	2021-167 Auszahlung Verwalterhonorar Verwalterhonorar BKA Miethaus 6/2021				95,00 €	18,05 €	113,05 €				
03.09.2021	2021-221 Auszahlung Verwalterhonorar Verwalterhonorar BKA Miethaus 7/2021				95,00 €	18,05 €	113,05 €				
03.09.2021	2021-222 Auszahlung Verwalterhonorar Verwalterhonorar BKA Miethaus 8/2021				95,00 €	18,05 €	113,05 €				
03.10.2021	2021-236 Auszahlung Verwalterhonorar Verwalterhonorar BKA Miethaus 9/2021				95,00 €	18,05 €	113,05 €				
03.11.2021	2021-266 Auszahlung Verwalterhonorar Verwalterhonorar BKA Miethaus 10/2021				95,00 €	18,05 €	113,05 €				
03.12.2021	2021-270 Auszahlung Verwalterhonorar Verwalterhonorar BKA Miethaus 11/2021				95,00 €	18,05 €	113,05 €				
30.12.2021	2021-271 Zahlung Verwalterhonorar Verwalterhonorar BKA Miethaus 12/2021				95,00 €	18,05 €	113,05 €				
<b>Summe nicht umlagefähige Kosten</b>		Σ	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1.140,00 €	216,60 €	1.356,60 €	-1.140,00 €	-216,60 €	-1.356,60 €
<b>Summe Ausgaben</b>		Σ	0,00 €	0,00 €	0,00 €	8.932,12 €	1.451,57 €	10.383,69 €	-8.932,12 €	-1.451,57 €	-10.383,69 €

## 3. Entwicklung Banksaldo (Objektbankkonten und Kasse)

<b>Saldo am 31.12.2020</b>		<b>52.338,21 €</b>
<b>Einnahme-Überschuss</b>		<b>25.648,19 €</b>
<b>Summe</b>	Σ	<b>77.986,40 €</b>

Kto-Nr.	Name	Zugang	Abgang	Saldo
<b>Entnahmen / Einlagen</b> (Einnahmen / Ausgaben mit EÜR = nein)				
055000	Auszahlung an Eigentümer		5.000,00 €	-5.000,00 €
30.12.2021	2021-283 Entnahme Eigentümer		5.000,00 €	
<b>Summe Entnahmen / Einlagen</b>		Σ	<b>0,00 €</b>	<b>5.000,00 €</b>
				<b>-5.000,00 €</b>

Kto-Nr.	Name	Zugang	Abgang	Saldo
<b>langfristige Verbindlichkeiten und vermögensneutrale Umbuchungen</b> (Einnahmen / Ausgaben in Konto-Kategorie "Rücklagen, Darlehen, Hypotheken, Durchlaufposten", außer Durchlaufposten)				
keine				
<b>Summe langfristige Verbindlichkeiten und vermögensneutrale Umbuchungen</b>		Σ	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
				<b>0,00 €</b>

Kto-Nr.	Name	Zugang	Abgang	Saldo
<b>Durchlaufposten</b>				
009988	Durchlaufposten Kautionen	200,00 €		200,00 €
01.11.2021	2021-284 3. Rate Kaution Hauser	200,00 €		
<b>Summe Durchlaufposten</b>		Σ	<b>200,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
				<b>200,00 €</b>

<b>Summe sonstige Einnahmen / Ausgaben</b>	Σ	<b>-4.800,00 €</b>
<b>neuer Saldo zum 31.12.2021</b>	Σ	<b>73.186,40 €</b>