

Abrechnung Mietobjekt ohne USt.-AusweisObjekt: **Bahnhofstraße 51, 12345 Musterstadt**

Abrechnungszeitraum: 01.01.2021 - 31.12.2021

1. Zahlungen Mieter

Debitoren-Kontonr.	Name	Mieteinheit		Saldo vortrag	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 €	
Gesamtsumme				Σ	0,00 €	40.210,17 €	36.031,88 €	4.178,29 €

2. Einnahme-Überschuss

Einnahmen	36.031,88 €
Ausgaben	-10.383,69 €
Überschuss	25.648,19 €

Einnahmen (Mieteträge und sonstige Erträge)

Kto-Nr.	Name	Zugang	Abgang	Saldo
Mieteträge				
060000	Miete	27.014,13 €		27.014,13 €
060100	Betriebskosten-VZ	4.893,40 €		4.893,40 €
060200	Heizkosten-VZ	4.124,35 €		4.124,35 €
Summe Mieteträge		36.031,88 €	0,00 €	36.031,88 €
sonstige Erträge				
keine				
Summe sonstige Erträge		0,00 €	0,00 €	0,00 €
Summe Einnahmen		36.031,88 €	0,00 €	36.031,88 €

Ausgaben (Ausgabe-Konten mit EÜR = ja)

Kto-Nr.	Name	Zugang	Abgang	Saldo
umlagefähige Kosten				
040100	Hausmeisterkosten		201,72 €	-201,72 €
03.01.2021	2021-76 Auszahlung Hausmeisterkosten 2021 1/12		16,81 €	
03.02.2021	2021-86 Auszahlung Hausmeisterkosten 2021 2/12		16,81 €	
03.03.2021	2021-108 Auszahlung Hausmeisterkosten 2021 3/12		16,81 €	
03.04.2021	2021-123 Auszahlung Hausmeisterkosten 2021 4/12		16,81 €	
03.05.2021	2021-138 Auszahlung Hausmeisterkosten 2021 5/12		16,81 €	
03.06.2021	2021-154 Auszahlung Hausmeisterkosten 2021 6/12		16,81 €	
03.07.2021	2021-164 Auszahlung Hausmeisterkosten 2021 7/12		16,81 €	
03.08.2021	2021-202 Auszahlung Hausmeisterkosten 2021 8/12		16,81 €	
03.09.2021	2021-218 Auszahlung Hausmeisterkosten 2021 9/12		16,81 €	
03.10.2021	2021-233 Auszahlung Hausmeisterkosten 2021 10/12		16,81 €	
03.11.2021	2021-263 Auszahlung Hausmeisterkosten 2021 11/12		16,81 €	
03.12.2021	2021-267 Auszahlung Hausmeisterkosten 2021 12/12		16,81 €	
040300	Reinigungskosten		150,00 €	-150,00 €
19.07.2021	2021-169 Zahlung Reinigungskosten Treppenhaus		150,00 €	
041000	Brennstoffkosten		3.244,86 €	-3.244,86 €
03.01.2021	2021-77 Auszahlung Abschlagszahlungen Gas 2021 1/12		142,86 €	
12.01.2021	2021-26 Auszahlung Schlussrechnung Gas 2020		1.530,54 €	
03.02.2021	2021-87 Auszahlung Abschlagszahlungen Gas 2021 2/12		142,86 €	
03.03.2021	2021-109 Auszahlung Abschlagszahlungen Gas 2021 3/12		142,86 €	
03.04.2021	2021-124 Auszahlung Abschlagszahlungen Gas 2021 4/12		142,86 €	
03.05.2021	2021-139 Auszahlung Abschlagszahlungen Gas 2021 5/12		142,86 €	

Kto-Nr.	Name	Zugang	Abgang	Saldo
03.06.2021	2021-155 Auszahlung Abschlagszahlungen Gas 2021 6/12		142,86 €	
03.07.2021	2021-165 Auszahlung Abschlagszahlungen Gas 2021 7/12		142,86 €	
03.08.2021	2021-203 Auszahlung Abschlagszahlungen Gas 2021 8/12		142,86 €	
03.09.2021	2021-219 Auszahlung Abschlagszahlungen Gas 2021 9/12		142,86 €	
03.10.2021	2021-234 Auszahlung Abschlagszahlungen Gas 2021 10/12		142,86 €	
03.11.2021	2021-264 Auszahlung Abschlagszahlungen Gas 2021 11/12		142,86 €	
03.12.2021	2021-268 Auszahlung Abschlagszahlungen Gas 2021 12/12		142,86 €	
041200	Emissionsmessung		151,02 €	-151,02 €
12.01.2021	2021-25 Auszahlung Emissionsmessung 2020		76,02 €	
19.07.2021	2021-171 Zahlung Emissionsmessung		75,00 €	
041300	Wartung Heizung		446,41 €	-446,41 €
12.01.2021	2021-24 Auszahlung Wartung Heizung 2020		225,85 €	
19.07.2021	2021-173 Zahlung Wartung Heizung 2021		220,56 €	
041500	Miete Heizungsähler		839,88 €	-839,88 €
12.01.2021	2021-23 Auszahlung Miete Wärmemengenzähler 2020		420,18 €	
19.07.2021	2021-175 Zahlung Miete Wärmemengenzähler 2021		419,70 €	
041600	Miete Kaltwasserähler		739,11 €	-739,11 €
12.01.2021	2021-22 Auszahlung Miete KW-Zähler 2020		369,11 €	
19.07.2021	2021-281 Auszahlung Gerätemiete Kaltwasserähler 2021		370,00 €	
041700	Miete Warmwasserähler		795,00 €	-795,00 €
12.01.2021	2021-21 Auszahlung Miete WW-Zähler 2020		401,00 €	
19.07.2021	2021-183 Auszahlung Miete WW Zähler 2021		394,00 €	
041800	Servicekosten-Heizkostenabrechnung		600,18 €	-600,18 €
12.01.2021	2021-20 Auszahlung Servicekosten HKA 2020		600,18 €	
041801	Servicekosten-Wasserabrechnung		41,03 €	-41,03 €
12.01.2021	2021-19 Auszahlung Servicekosten KW 2020		41,03 €	
042100	Trinkwasser		69,35 €	-69,35 €
12.01.2021	2021-18 Auszahlung Schlussrechnung Trinkwasser 2020		69,35 €	
042200	Abwasser		111,30 €	-111,30 €
12.01.2021	2021-17 Auszahlung Schlussrechnung Abwasser 2020		111,30 €	
042400	Gerätemiete Rauchwarnmelder		102,35 €	-102,35 €
12.01.2021	2021-16 Auszahlung Gerätemiete Rauchwarnmelder 2020		51,20 €	
19.07.2021	2021-184 Auszahlung Ista - Gerätemiete Rauchwarnmelder 2021		51,15 €	
043000	Allgemeinstrom		563,90 €	-563,90 €
03.01.2021	2021-78 Auszahlung Abschlag Strom 2021 1/12		38,66 €	
12.01.2021	2021-15 Auszahlung Schlussrechnung Strom 2020		99,98 €	
03.02.2021	2021-88 Auszahlung Abschlag Strom 2021 2/12		38,66 €	
03.03.2021	2021-110 Auszahlung Abschlag Strom 2021 3/12		38,66 €	
03.04.2021	2021-125 Auszahlung Abschlag Strom 2021 4/12		38,66 €	
03.05.2021	2021-140 Auszahlung Abschlag Strom 2021 5/12		38,66 €	
03.06.2021	2021-157 Zahlung Abschlag Strom 2021 6/12		38,66 €	
03.07.2021	2021-166 Auszahlung Abschlag Strom 2021 7/12		38,66 €	
03.08.2021	2021-204 Auszahlung Abschlag Strom 2021 8/12		38,66 €	
03.09.2021	2021-220 Auszahlung Abschlag Strom 2021 9/12		38,66 €	

Kto-Nr.	Name	Zugang	Abgang	Saldo
03.10.2021	2021-235 Auszahlung Abschlag Strom 2021 10/12		38,66 €	
03.11.2021	2021-265 Auszahlung Abschlag Strom 2021 11/12		38,66 €	
03.12.2021	2021-269 Auszahlung Abschlag Strom 2021 12/12		38,66 €	
043001	Strom für Heizung		230,36 €	-230,36 €
12.01.2021	2021-14 Auszahlung Heizstrom 2020		230,36 €	
043300	Straßenreinigung		38,28 €	-38,28 €
19.07.2021	2021-282 Auszahlung Straßenreinigung 2021		38,28 €	
045000	Grundsteuer Wohnungsmieter		352,00 €	-352,00 €
19.07.2021	2021-185 Auszahlung Grundsteuer Wohnungen 2021		352,00 €	
045001	Grundsteuer Gewerbemieter		146,23 €	-146,23 €
19.07.2021	2021-186 Auszahlung Grundsteuer Gewerbe		146,23 €	
046000	Versicherung: Gebäude		137,27 €	-137,27 €
19.07.2021	2021-187 Auszahlung Versicherung Gebäude		137,27 €	
046200	Versicherung: Haus- und Grundbesitzer-Haftpflicht		41,84 €	-41,84 €
19.07.2021	2021-188 Auszahlung Haftpflichtversicherung 2021		41,84 €	
046500	Gartennutzungsgebühr		25,00 €	-25,00 €
19.07.2021	2021-189 Auszahlung Gartennutzungsgebühr		25,00 €	
Summe umlagefähige Kosten		∑	0,00 €	9.027,09 €
				-9.027,09 €

nicht umlagefähige Kosten				
050000	Verwaltervergütung		1.356,60 €	-1.356,60 €
29.01.2021	2021-85 Zahlung Verwalterhonorar Verwalterhonorar BKA Miethaus 1/2021		113,05 €	
03.03.2021	2021-111 Auszahlung Verwalterhonorar Verwalterhonorar BKA Miethaus 2/2021		113,05 €	
03.04.2021	2021-126 Auszahlung Verwalterhonorar Verwalterhonorar BKA Miethaus 3/2021		113,05 €	
03.05.2021	2021-141 Auszahlung Verwalterhonorar Verwalterhonorar BKA Miethaus 4/2021		113,05 €	
03.06.2021	2021-156 Auszahlung Verwalterhonorar Verwalterhonorar BKA Miethaus 5/2021		113,05 €	
03.07.2021	2021-167 Auszahlung Verwalterhonorar Verwalterhonorar BKA Miethaus 6/2021		113,05 €	
03.09.2021	2021-221 Auszahlung Verwalterhonorar Verwalterhonorar BKA Miethaus 7/2021		113,05 €	
03.09.2021	2021-222 Auszahlung Verwalterhonorar Verwalterhonorar BKA Miethaus 8/2021		113,05 €	
03.10.2021	2021-236 Auszahlung Verwalterhonorar Verwalterhonorar BKA Miethaus 9/2021		113,05 €	
03.11.2021	2021-266 Auszahlung Verwalterhonorar Verwalterhonorar BKA Miethaus 10/2021		113,05 €	
03.12.2021	2021-270 Auszahlung Verwalterhonorar Verwalterhonorar BKA Miethaus 11/2021		113,05 €	
30.12.2021	2021-271 Zahlung Verwalterhonorar Verwalterhonorar BKA Miethaus 12/2021		113,05 €	
Summe nicht umlagefähige Kosten		∑	0,00 €	1.356,60 €
				-1.356,60 €

Summe Ausgaben		∑	0,00 €	10.383,69 €
				-10.383,69 €

3. Entwicklung Banksaldo (Objektbankkonten und Kasse)

Saldo am 31.12.2020	52.338,21 €
Einnahme-Überschuss	25.648,19 €
Summe	77.986,40 €

Kto-Nr.	Name	Zugang	Abgang	Saldo
Entnahmen / Einlagen (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 €	
Summe Entnahmen / Einlagen		0,00 €	5.000,00 €	-5.000,00 €

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

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

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