

HAUSABRECHNUNG

Einnahmen-Überschuss-Rechnung (IST)

Zeitraum: 01.02.2020 bis 29.02.2020

Seite: 1

Druck: / 11:01 Uhr
D. Ernemann

Haus: 2xx
Musterstr. 123
12345 Berlin

Eigentümer: xxxxxxxxxxxxxx

Verwaltungseinheiten - Zahlungsübersicht

VE Nr.	Name	Vortrag	Miete	kalte NK	warme NK	MWSt	Sonstiges	Sollstellung	Zahlung	Saldo
G / 00101	Musterfirma 1	-295,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
							Ausbuchung Rückstand	-295,00 ²		
G / 00103	Musterfirma 2	0,00	1.400,00	130,00	0,00	290,70	0,00	1.820,70	1.820,70	
G / 00201	Musterfirma 3	-264,86	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
							Ausbuchung Rückstand	-264,86 ²		
G / 00203	Musterfirma 4	0,00	600,00	90,00	0,00	131,10	0,00	821,10	821,10	
G / 00301	Musterfirma 5	-0,95	355,00	40,00	0,00	75,05	0,00	470,05	470,05	-0,95
G / 00402	Musterfirma 6	606,90	460,00	50,00	0,00	96,90	0,00	606,90	606,90	606,90
G / 00501	Mustermieter	-59,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	59,50	0,00	-119,00
M / 01101	Mustermieter	-222,51	503,82	92,00	0,00	0,00	0,00	595,82	595,82	-222,51
M / 01301	Mustermieter	288,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	288,50	0,00	
M / 10101	Mustermieter	0,00	489,16	120,30	0,00	0,00	0,00	609,46	609,46	
M / 10301	Mustermieter	0,00	782,26	167,77	0,00	0,00	0,00	950,03	950,03	
M / 11101	Mustermieter	16,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16,10
M / 11102	LEER	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
M / 11301	Mustermieter	0,00	545,84	108,01	0,00	0,00	0,00	653,85	653,85	
M / 20101	Mustermieter	0,00	401,42	118,46	0,00	0,00	0,00	519,88	519,88	
M / 20302	LEER	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
M / 21101	Mustermieter	0,00	468,34	100,78	0,00	0,00	0,00	569,12	569,12	
M / 21301	Mustermieter	0,00	277,22	100,28	0,00	0,00	0,00	377,50	377,50	
M / 30101	Mustermieter	0,00	507,83	133,30	0,00	0,00	0,00	641,13	641,13	
M / 30301	Mustermieter	0,00	855,97	170,61	0,00	0,00	0,00	1.026,58	1.026,58	
M / 31101	Mustermieter	0,00	505,00	91,70	0,00	0,00	0,00	596,70	596,70	
M / 31303	Mustermieter	0,00	1.050,00	150,00	0,00	0,00	0,00	1.200,00	1.200,00	
M / 40003	Mustermieter	49,24	430,00	60,00	0,00	0,00	0,00	490,00	490,00	49,24
	Summe	117,92	9.631,86	1.723,21	0,00	593,75	0,00	12.296,82	11.948,82	329,78
							Saldo / Forderungen			-342,46
							Saldo / Verbindlichkeiten			672,24
							vereinnahmte Umsatzsteuer		593,75	
							sonstige Wohnungsbuchungen	-559,86²		
<small>² "sonstige Wohnungsbuchungen" sind alle Buchungen, die nicht gegen ein Geldkonto gebucht und nicht mit der Buchungsart "S" (Sollstellung) gekennzeichnet wurden, z. Bsp. Vortragsbuchungen, Kautions-sollstellungen, Ausbuchungen des Leerstandes oder andere individuelle Belastungen des Kontos. Dieser Betrag ist zur Summe der Sollstellung(en) zu addieren.</small>										

HAUSABRECHNUNG

Einnahmen-Überschuss-Rechnung (IST)

Zeitraum: 01.02.2020 bis 29.02.2020

Seite: 2

Druck / 11:01 Uhr
D. Ernemann

Haus: 2xx
Musterstr. 123
12345 Berlin

Eigentümer: xxxxxxxxxxxxxx

Ausgaben

Valutadatum	Buchungstext	Vorsteuer- schlüssel Absetzb. Anteil	Vorsteuer- betrag der Zahlung	Zahlbetrag		
Konto: 008005 Straßenreinigung					Vortrag	1.593,72
15.02.2020	BSR Abschlag Straßenreinigung			201,78		
	Summe Straßenreinigung			201,78	Saldo	1.795,50
Konto: 008006 Müllabfuhr					Vortrag	5.623,88
15.02.2020	BSR Abschlag Müllabfuhr			530,60		
	Summe Müllabfuhr			530,60	Saldo	6.154,48
Konto: 008011 Hausbeleuchtung					Vortrag	558,74
10.02.2020	Vattenfall Europe Abschlag Hausbeleuchtung	19	3,03	19,00		
	Summe Hausbeleuchtung		3,03	19,00	Saldo	577,74
Konto: 008014 Hauswartleistungen					Vortrag	7.459,59
01.02.2020	Firma xxxxx Hauswartleistungen	19	85,50	535,50		
	Summe Hauswartleistungen		85,50	535,50	Saldo	7.995,09
Konto: 008019 Grundsteuer					Vortrag	0,00
15.02.2020	Finanzamt Berlin Grundsteuer 2018			683,07		
	Summe Grundsteuer			683,07	Saldo	683,07
Konto: 008050 Bauliche Instandhaltungen					Vortrag	46.577,84
01.02.2020	Firma xxxxx Tauglichkeitsbescheinigung VH 2. OG re, Leerwohnung	19	28,50	178,50		
01.02.2020	Firma xxxxx Rep. Hauseingangstür WE Mietermieter	19	31,82	199,32		
14.02.2020	Firma xxxxx Mängelb. Schornstein ME Mietermieter	19	29,51	184,81		
14.02.2020	Firma xxxxx Tauglichkeitsbescheinigung WE Mietermieter	19	28,50	178,50		
16.02.2020	Firma xxxxx Bes. Wasserschaden WE Mietermieter	19	110,01	689,01		
	Summe Bauliche Instandhaltungen		228,34	1.430,14	Saldo	48.007,98
Konto: 008080 Sonstige Betriebskosten					Vortrag	410,27
28.02.2020	Vattenfall Europe Abschlag Strom VH 2.OG rechts	19	1,76	11,00		
	Summe Sonstige Betriebskosten		1,76	11,00	Saldo	421,27
Konto: 008098 Versicherungsschäden					Vortrag	1.889,72
14.02.2020	Firma xxxxx Bes. Rohrbruch ME Mietermieter	19	156,23	978,49		
14.02.2020	Firma xxxxx Bes. Rohrbruch ME Mietermieter	19	183,37	1.148,47		
	Summe Versicherungsschäden		339,60	2.126,96	Saldo	4.016,68

HAUSABRECHNUNG

Einnahmen-Überschuss-Rechnung (IST)

Zeitraum: 01.02.2020 bis 29.02.2020

Seite: 3

Druck / 11:01 Uhr
D. Ernemann

Haus: 2xx
Musterstr. 123
12345 Berlin

Eigentümer: xxxxxxxxxxxxxx

Konto:					Vortrag	1.756,51
008150 Heizungs- und Sanitärarbeiten						
01.02.2020	Firma xxxxxx Ern. Abgasrohr GE Musterfirma 4	19	23,43	146,72		
14.02.2020	Firma xxxxxx Kontrolle der Therme GE Musterfirma 4	19	22,80	142,80		
	Summe Heizungs- und Sanitärarbeiten	46,23	289,52	Saldo	2.046,03	
008210 Verwaltergebühr					Vortrag	24.157,00
01.02.2020	rekla GmbH Verwaltergebühr RE 2018/xxx	19	152,00	952,00		
	Summe Verwaltergebühr	152,00	952,00	Saldo	25.109,00	
008900 Baukosten					Vortrag	69.113,07
16.02.2020	Firma xxxxxx Abbruch /Trockenbau WE VH 2.OG	19	950,00	5.950,00		
26.02.2020	Firma xxxxxx Abbruch /Trockenbau WE VH 2.OG	19	950,00	5.950,00		
	Summe Baukosten	1.900,00	11.900,00	Saldo	81.013,07	
008905 Umsatzsteuer					Vortrag	11.851,69
15.02.2020	Umsatzsteuer xxxxxxxxxxxxxxxxxx 12.2019			555,55		
23.02.2020	Umsatzsteuer xxxxxxxxxxxxxxxxxx 09.2019			800,85		
	Summe Umsatzsteuer			1.356,40	Saldo	13.208,09
008925 Inseratkosten					Vortrag	947,24
01.02.2020	Immobilien Scout GmbH Insertionskosten	19	37,81	236,81		
	Summe Inseratkosten	37,81	236,81	Saldo	1.184,05	
			Summe Gesamt	2.794,27	20.272,78	
			absetzbarer Vorsteueranteil	451,85		

Einnahmen

Valutadatum	Buchungstext	Vorsteuer- schlüssel Absetzb. Anteil	Vorsteuer- betrag der Zahlung	Zahlbetrag		
Konto: 003011 Privateinlage					Vortrag	0,00
22.02.2020	Privateinlage ET für Modernisierung Leer- wohnungen			20.000,00		
	Summe Privateinlage			20.000,00	Saldo	20.000,00
			Summe Gesamt	20.000,00		

HAUSABRECHNUNG

Einnahmen-Überschuss-Rechnung (IST)

Zeitraum: 01.02.2020 bis 29.02.2020

Seite: 4

Druck / 11:01 Uhr
D. Ernemann

Haus: 2xx
Musterstr. 123
12345 Berlin

Eigentümer: xxxxxxxxxxxxxx

ZUSAMMENFASSUNG / ÜBERSCHUSSBERECHNUNG			Bemerkungen
Bestand bis 31.01.2020			
		2.853,12 €	
Einnahmen der Verwaltungseinheiten	11.948,82 €		
Ausgaben	-20.272,78 €		
Einnahmen	20.000,00 €		
Überschuss	11.676,04 €	11.676,04 €	Der Überschuss ist die Summe der "Einnahmen auf Verwaltungseinheiten" sowie der regulären Einnahmen und Ausgaben des Verwaltungsobjektes.
Bestand zum 29.02.2020			
		14.529,16 €	
Übersicht der Geldkonten			
Bank	14.529,16 €		
Summe der Geldkonten	14.529,16 €		Die Summe der Geldkonten entspricht dem "Bestand zum 29.02.2020".
Noch nicht getätigte Zahlungen			
Verbindlichkeiten aus Kautionen		1.894,62 €	Die "Verbindlichkeiten aus Kautionen" werden zum Hausbestand hinzugerechnet, da diese ebenfalls im Betrag "Verbindlichkeiten aus Vermietung" enthalten sind.
Forderungen und Verbindlichkeiten aus Vermietung			
Forderungen	342,46 €		
Verbindlichkeiten	-672,24 €		
Saldo	-329,78 €	-329,78 €	Der "Saldo Forderungen und Verbindlichkeiten aus Vermietung" entspricht dem Saldo "Zahlungsübersicht der Verwaltungseinheiten".
Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber dem Finanzamt			
absetzbare Vorsteuer Schlüssel 19	451,85 €		
erhaltene Umsatzsteuer	-593,75 €		
Umsatzsteuer-Verbindlichkeit	-141,90 €	-141,90 €	
Hausbestand			
		15.952,10 €	
Bestand der Kautionen (Fremdvermögen)	xxxxxxx €		