

**Hausabrechnung****01.01.2023 - 31.12.2023**

Druckdatum: 10.09.2025

Gebäude: Mehrfamilienhaus mit Schankwirtschaft Marzahn Rebenweg 5

**Anfangsbestand der Hauskonten (31.12.2022)****MFH MZ Rw Hauskonto ING-DiBa DE02500105170137075030** 282.315,86 €

Sonstige Konten

Summe über alle Konten **282.315,86 €****Einnahmen**

Mieteinnahmen

8100	Mieteinnahmen Wohnungen	11.700,00 €
8206	Mieteinnahmen für Gewerbeflächen 19%	19.200,00 €
8300	Mieteinnahmen Garagen	600,00 €
8110	Nebenkostenvorauszahlungen für Wohnungen	2.580,00 €
8216	Nebenkostenvorauszahlungen für Gewerbeflächen 19%	4.260,00 €
8120	Heizkostenvorauszahlungen für Wohnungen	1.200,00 €
8226	Heizkostenvorauszahlungen für Gewerbeflächen 19%	1.860,00 €
8590	sonstige Mieteinnahmen aus Einzelmietverträgen	900,00 €

**Zwischensumme** 42.300,00 €

Sonstige Einnahmen

1776 Umsatzsteuer 19 % 4.981,80 €

**Zwischensumme** 4.981,80 €**Summe der Einnahmen****47.281,80 €****Ausgaben / Bewirtschaftungskosten**

Umlagefähige Kosten

4010	Grundsteuer	-540,00 €
4011	Grundsteuer (Gewerbe)	-650,00 €
4020	Straßenreinigung	-340,00 €
4030	Müllabfuhr	-320,00 €
4031	Müllabfuhr (Gewerbemüll)	-1.890,00 €
4050	Hausreinigung	-252,10 €
4110	Kleinreparaturen	-58,82 €
4150	Wasserversorgung	-373,84 €
4160	Kanalgebühren	-1.120,00 €
4170	Kabel-TV / Hausantenne	-415,97 €
4200	Gebäude-Versicherungen	-822,58 €
4510	Wartung Heizanlage (Heizkostenabrechnung)	-222,42 €
4520	Schornsteinfeger (Heizkostenabrechnung)	-125,46 €
4500	Brennstoffkosten Heizanlage	-2.117,24 €

**Zwischensumme** -9.248,43 €

Sonstige Aufwendungen

1571 Anrechenbare Vorsteuer 7 % -26,16 €  
1576 Anrechenbare Vorsteuer 19 % -606,47 €**Zwischensumme** -632,63 €**Summe der Ausgaben****-9.881,06 €****Endbestand der Hauskonten (31.12.2023)****MFH MZ Rw Hauskonto ING-DiBa DE02500105170137075030** 319.716,60 €

Sonstige Konten

Summe über alle Konten **319.716,60 €**

**Ausgabeneinzelnachweis****01.01.2023 - 31.12.2023**

Druckdatum: 10.09.2025

Gebäude: Mehrfamilienhaus mit Schankwirtschaft Marzahn Rebenweg 5

**Umlagefähige Kosten****Grundsteuer**

Konto	Bu.-Datum	Buchungstext	Vorsteuer	Zahlbetrag
4010				
	01.01.2023	Grundbesitzabgaben		135,00 €
	01.04.2023	Grundbesitzabgaben		135,00 €
	01.07.2023	Grundbesitzabgaben		135,00 €
	01.10.2023	Grundbesitzabgaben Grundsteuer		135,00 €
Summe				540,00 €

**Grundsteuer (Gewerbe)**

Konto	Bu.-Datum	Buchungstext	Vorsteuer	Zahlbetrag
4011				
	01.01.2023	Grundbesitzabgaben		150,00 €
	01.04.2023	Grundbesitzabgaben		150,00 €
	01.07.2023	Grundbesitzabgaben		150,00 €
	01.10.2023	Grundbesitzabgaben Grundsteuer (Gewerbe)		200,00 €
Summe				650,00 €

**Straßenreinigung**

Konto	Bu.-Datum	Buchungstext	Vorsteuer	Zahlbetrag
4020				
	01.01.2023	Grundbesitzabgaben		85,00 €
	01.04.2023	Grundbesitzabgaben		85,00 €
	01.07.2023	Grundbesitzabgaben		85,00 €
	01.10.2023	Grundbesitzabgaben Straßenreinigung		85,00 €
Summe				340,00 €

**Müllabfuhr**

Konto	Bu.-Datum	Buchungstext	Vorsteuer	Zahlbetrag
4030				
	01.01.2023	Grundbesitzabgaben		80,00 €
	01.04.2023	Grundbesitzabgaben		80,00 €
	01.07.2023	Grundbesitzabgaben		80,00 €
	01.10.2023	Grundbesitzabgaben Müllabfuhr		80,00 €
Summe				320,00 €

**Müllabfuhr (Gewerbemüll)**

Konto	Bu.-Datum	Buchungstext	Vorsteuer	Zahlbetrag
4031				
	01.01.2023	Grundbesitzabgaben		465,00 €
	01.04.2023	Grundbesitzabgaben		465,00 €
	01.07.2023	Grundbesitzabgaben		465,00 €
	01.10.2023	Grundbesitzabgaben Müllabfuhr (Gewerbe)		495,00 €
Summe				1.890,00 €

**Hausreinigung**

Konto	Bu.-Datum	Buchungstext	Vorsteuer	Zahlbetrag
4050				
	01.01.2023	Hausreinigung	23,95 €	126,05 €
	01.07.2023	Hausreinigung	23,95 €	126,05 €
Summe			47,90 €	252,10 €

**Kleinreparaturen**

Konto	Bu.-Datum	Buchungstext	Vorsteuer	Zahlbetrag
4110				
	26.07.2023	Kleinreparatur Tür	11,17 €	58,82 €
Summe			11,17 €	58,82 €

**Wasserversorgung**

Konto	Bu.-Datum	Buchungstext	Vorsteuer	Zahlbetrag
4150				
	01.01.2023	Quartalsabschlag Wasser	6,54 €	93,46 €
	01.04.2023	Quartalsabschlag Wasser	6,54 €	93,46 €
	01.07.2023	Quartalsabschlag Wasser	6,54 €	93,46 €
	01.10.2023	Quartalsabschlag Wasser	6,54 €	93,46 €
Summe			26,16 €	373,84 €

**Kanalgebühren**

Konto	Bu.-Datum	Buchungstext	Vorsteuer	Zahlbetrag
4160				

	01.01.2023	Quartalsabschluss Kanal		280,00 €
	01.04.2023	Quartalsabschluss Kanal		280,00 €
	01.07.2023	Quartalsabschluss Kanal		280,00 €
	01.10.2023	Quartalsabschluss Kanal		280,00 €
Summe				1.120,00 €

**Kabel-TV / Hausantenne**

Konto	Bu.-Datum	Buchungstext	Vorsteuer	Zahlbetrag
4170	15.05.2023	Kabel-TV 2023	79,03 €	415,97 €
Summe			79,03 €	415,97 €

**Gebäude-Versicherungen**

Konto	Bu.-Datum	Buchungstext	Vorsteuer	Zahlbetrag
4200	01.01.2023	Hausversicherungen		822,58 €
Summe				822,58 €

**Brennstoffkosten Heizanlage**

Konto	Bu.-Datum	Buchungstext	Vorsteuer	Zahlbetrag
4500	09.03.2023	Erdöllieferung 4000 l	285,69 €	1.503,64 €
	10.12.2023	Erdöllieferung 1500 l	116,58 €	613,60 €
Summe			402,27 €	2.117,24 €

**Wartung Heizanlage (Heizkostenabrechnung)**

Konto	Bu.-Datum	Buchungstext	Vorsteuer	Zahlbetrag
4510	05.10.2023	Wartung Heizung	42,26 €	222,42 €
Summe			42,26 €	222,42 €

**Schornsteinfeger (Heizkostenabrechnung)**

Konto	Bu.-Datum	Buchungstext	Vorsteuer	Zahlbetrag
4520	15.05.2023	Bezirksschornsteinfeger Reinigung / Messung	23,84 €	125,46 €
Summe			23,84 €	125,46 €

**Ausgabeneinzelnachweis****01.01.2023 - 31.12.2023**

Gebäude: Mehrfamilienhaus mit Schankwirtschaft Marzahn Rebenweg 5

Druckdatum: 10.09.2025

**Sonstige Aufwendungen****Anrechenbare Vorsteuer 7 %**

Konto	Bu.-Datum	Buchungstext	Vorsteuer	Zahlbetrag
1571				
	01.01.2023	Quartalsabschlag Wasser		6,54 €
	01.04.2023	Quartalsabschlag Wasser		6,54 €
	01.07.2023	Quartalsabschlag Wasser		6,54 €
	01.10.2023	Quartalsabschlag Wasser		6,54 €
Summe				26,16 €

**Anrechenbare Vorsteuer 19 %**

Konto	Bu.-Datum	Buchungstext	Vorsteuer	Zahlbetrag
1576				
	01.01.2023	Hausreinigung		23,95 €
	09.03.2023	Erdöllieferung 4000 l		285,69 €
	15.05.2023	Bezirksschornsteinfeger Reinigung / Messung		23,84 €
	15.05.2023	Kabel-TV 2023		79,03 €
	01.07.2023	Hausreinigung		23,95 €
	26.07.2023	Kleinreparatur Tür		11,17 €
	05.10.2023	Wartung Heizung		42,26 €
	10.12.2023	Erdöllieferung 1500 l		116,58 €
Summe				606,47 €

**Einnahmennachweis**

**01.01.2023 - 31.12.2023**

Druckdatum: 10.09.2025

Gebäude: Mehrfamilienhaus mit Schankwirtschaft Marzahn Rebenweg 5

Einheit/Lage	Name	Kaltmiete	Gewerbemiete	Miete/m²	Stellplätze Garagen	Betriebs- kosten	Heizkosten	Sonstiges	UmsatzSt.	Soll	Zahlung
<b>EG (Mitte) - SW</b>											
01.01.2005 - offen	Zapfhahn	0,00 €	19.200,00 €	5,71 €	0,00 €	4.320,00 €	1.920,00 €	900,00 €	5.004,60 €	31.344,60 €	31.201,80 €
<b>1. OG (Mitte) - BW</b>											
01.01.2005 - offen	Zapfhahn	4.680,00 €	0,00 €	3,90 €	0,00 €	1.560,00 €	600,00 €	0,00 €	0,00 €	6.840,00 €	6.840,00 €
<b>2. OG (Mitte) - AT</b>											
01.06.2012 - offen	Schmidt	7.020,00 €	0,00 €	8,36 €	0,00 €	960,00 €	504,00 €	0,00 €	0,00 €	8.484,00 €	9.240,00 €
<b>Summe</b>		11.700,00 €	19.200,00 €		0,00 €	6.840,00 €	3.024,00 €	900,00 €	5.004,60 €	46.668,60 €	47.281,80 €
										<b>Forderungen:</b>	<b>0,00 €</b>
										<b>Verbindlichkeiten:</b>	<b>613,20 €</b>
										<b>Vereinnahmte Umsatzsteuer:</b>	<b>0,00 €</b>