

Werner Groth KG, Hans-Henny-Jahnn-Weg 41-45, 22085 Hamburg  
Max Mustermann  
Mustermannstr. 1  
20149 Hamburg

## Jahresabrechnung 2021

### Objekt: 50, Mustermannstr. 1, 22305 Hamburg

Mustermannstr. 1, 22305 Hamburg	Ihr Anteil	100.00
Zeitraum: von 01.01.2021 bis 31.12.2021	Objekt Anteil	100,00
	Hamburg, im Februar 2022	

---

Sehr geehrter Herr Mustermann,

anliegend erhalten Sie unsere Abrechnung für den o.g. Zeitraum zur Kenntnisnahme und zum Verbleib.

Bitte beachten Sie, dass eventuelle Garagen-/Stellplatzmieten von nicht im Haus wohnenden Mietern unter der separaten Position "Garagen-/Stellplatzmieten (Fremd)" erfasst werden, sofern das Grundstück nicht ohnehin zur Umsatzsteuer optiert. Wir gehen davon aus, dass die Kleinunternehmerregelung greift und auch die Vermietung an Fremdmietern umsatzsteuerfrei ist. Sollte eine andere steuerliche Behandlung notwendig sein, bitten wir um einen Hinweis, gleiches gilt für eventuelle Gewerbemieteinnahmen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen unter der Rufnummer 040 / 278 478 - 0 gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Werner Groth KG

**Objekt: 50, Mustermannstr. 1, 22305 Hamburg**

Zeitraum: von 01.01.2021 bis 31.12.2021

**Einnahmen/Ausgaben**

Konto	Bezeichnung	Ausgaben	Einnahmen	Saldo
<b>Einnahmen</b>				
0	Nettomieten Wohnungen	0,00	68.123,04	68.123,04
3000	Betriebskostenvorschüsse	0,00	14.280,00	14.280,00
4000	Heizkostenvorschüsse	0,00	11.868,00	11.868,00
5000	Guthaben/Nachzahlungen	1.910,88	759,03	-1.151,85
<b>Summe (Einnahmen)</b>		<b>1.910,88</b>	<b>95.030,07</b>	<b>93.119,19</b>
<b>1- Reparaturen</b>				
11000	Klempner/Installateur	1.121,18	0,00	-1.121,18
11200	Tischler	1.208,78	0,00	-1.208,78
11300	Elektriker	304,76	0,00	-304,76
11400	Schlosser	185,64	0,00	-185,64
11500	Maler	357,78	0,00	-357,78
11700	Heizungsarbeiten	1.925,78	0,00	-1.925,78
12700	Wohnungs-Stromkosten	200,25	0,00	-200,25
12730	Wohnungs-Wasserkosten	53,07	0,00	-53,07
16700	Rauchwarn-/Abzugsanlage	251,69	0,00	-251,69
<b>Summe (1- Reparaturen)</b>		<b>5.608,93</b>	<b>0,00</b>	<b>-5.608,93</b>
<b>3 - Heizkosten</b>				
30000	Heizenergie-Kosten	9.790,00	1.205,38	-8.584,62
30100	Heizungswartung	411,74	0,00	-411,74
30400	Abrechnungskosten	799,34	0,00	-799,34
30710	Wartung Wasserzähler	296,91	0,00	-296,91
30800	Miete Heizkostenverteiler	293,39	0,00	-293,39
<b>Summe (3 - Heizkosten)</b>		<b>11.591,38</b>	<b>1.205,38</b>	<b>-10.386,00</b>
<b>4 - Betriebskosten</b>				
40000	Wasser- + Sielkosten	240,00	9,21	-230,79
40100	Grundsteuer	1.419,52	0,00	-1.419,52
40200	Müllabfuhrgebühr	3.062,16	17,64	-3.044,52
40210	Transport Müllgefäße	1.157,11	14,58	-1.142,53
40300	Städtische Wegereinigung	241,92	0,00	-241,92
40500	Allgemeiner Hausstrom	696,00	34,83	-661,17
41000	Haftpflicht-Versicherung	92,82	0,00	-92,82
41120	Elementarschadenvers.	332,91	0,00	-332,91
41150	Feuer-Wasser-Sturm-Vers.	976,46	0,00	-976,46
41300	Hausbock-/Schwamm-Vers.	2.082,50	0,00	-2.082,50
42000	Hauswart-Entgelt	1.470,18	0,00	-1.470,18
42500	Treppenhausreinigung	1.567,32	0,00	-1.567,32
43000	Kabelfernsehgebühren	1.228,65	0,00	-1.228,65
45110	Wartung Rauchwarnmelder	103,36	131,72	28,36
<b>Summe (4 - Betriebskosten)</b>		<b>14.670,91</b>	<b>207,98</b>	<b>-14.462,93</b>
<b>5 - Sonstige Kosten</b>				
51000	Insertionskosten	79,00	0,00	-79,00
55000	Verwalterhonorar	5.624,51	0,00	-5.624,51
55100	Vermietungsgebühr	345,10	0,00	-345,10
56000	Kontospesen	142,69	0,00	-142,69
<b>Summe (5 - Sonstige Kosten)</b>		<b>6.191,30</b>	<b>0,00</b>	<b>-6.191,30</b>
<b>6 - Finanzierungen</b>				
62010	Haspa 7550/123456 Darl.Zinsen	234,78	0,00	-234,78
<b>Summe (6 - Finanzierungen)</b>		<b>234,78</b>	<b>0,00</b>	<b>-234,78</b>
<b>Überschuss</b>		<b>40.208,18</b>	<b>96.443,43</b>	<b>56.235,25</b>

**Objekt: 50, Mustermannstr. 1, 22305 Hamburg**

Zeitraum: von 01.01.2021 bis 31.12.2021

**Neutral**

Konto	Bezeichnung	Saldovortrag	Ausgaben	Einnahmen	Saldo
<b>Überschuss</b>					<b>56.235,25</b>
<b>Saldovortrag am 01.01.2021</b>					<b>126.700,01</b>
<b>Verrechnung</b>					
75000	Entnahmen Eigentümer	0,00	12.000,00	0,00	-12.000,00
<b>Summe (Verrechnung)</b>		<b>0,00</b>	<b>12.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-12.000,00</b>
<b>Darlehen</b>					
73010	Haspa 7550/123456 Darl.Tilgung	18.328,15	4.485,74	0,00	13.842,41
<b>Summe (Darlehen)</b>		<b>18.328,15</b>	<b>4.485,74</b>	<b>0,00</b>	<b>13.842,41</b>
<b>Neuer Saldo per 31.12.2021</b>					<b>184.777,67</b>
<b>Ihr Anteil 100,00 von 100,00</b>		<b>18.328,15</b>	<b>16.485,74</b>	<b>0,00</b>	<b>184.777,67</b>

**Geldkontenübersicht**

Konto	Bezeichnung	Saldovortrag	Ausgaben	Einnahmen	Saldo
<b>Bank</b>					
DE25 2005 0550 1280 6543 21	Girokonto	145.028,16	56.767,07	96.516,58	184.777,67
DE34 2005 0550 2280 6543 22	Festgeldkonto	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Summe (Bank)</b>		<b>145.028,16</b>	<b>56.767,07</b>	<b>96.516,58</b>	<b>184.777,67</b>
<b>Gesamt Geldkontenübersicht</b>		<b>145.028,16</b>	<b>56.767,07</b>	<b>96.516,58</b>	<b>184.777,67</b>

mit freundlichen Grüßen

Werner Groth KG

Yves Schade