HALLER IMMOBILIENVERWALTUNG

MUSTER MIT FIKTIVEN WERTEN

Quartalsbericht für Vermieter

Erstellt am 10.10.2026; für eine einzelne vermietete Eigentumswohnung genauso aufgebaut, nur kürzer
Musterhaus mit 4 Wohnungen und einer Garage
3. Quartal 2026, 01.07. bis 30.09.2026

Mieteingänge im 3. Quartal

Einheit	Soll	Eingegangen	Offen
MIETE MIT VORAUSZAHLUNGEN FÜR BETRIEBS- UND HEIZKOSTEN			
Wohnung 1, Erdgeschoss links	2.370,00 €	2.370,00 €	0,00 €
Wohnung 2, Erdgeschoss rechts	1.905,00 €	1.905,00 €	0,00 €
Wohnung 3, Obergeschoss links	2.415,00 €	2.415,00 €	0,00 €
Wohnung 4, Obergeschoss rechts	1.935,00 €	1.290,00 €	645,00 € (1)
Garage	135,00 €	135,00 €	0,00 €
Summe 3. Quartal	**8.760,00 €**	**8.115,00 €**	**645,00 €** (2)

Ausgaben im 3. Quartal

Posten	Datum	Betrag	Umlegbar
LAUFENDE KOSTEN			
Gas für die Heizung, Abschläge	Jul bis Sep	630,00 €	ja
Wasser und Abwasser, Abschläge	Jul bis Sep	435,00 €	ja
Allgemeinstrom, Abschläge	Jul bis Sep	96,00 €	ja
Grundsteuer, Quartalsrate	15.08.2026	131,00 €	ja (3)
Treppenhausreinigung	30.09.2026	330,00 €	ja
Verwaltervergütung	Jul bis Sep	309,00 €	nein
REPARATUREN UND WARTUNG			
Wartung der Gasheizung	23.09.2026	238,00 €	ja
Klingelanlage repariert, Wohnung 2	14.08.2026	186,45 €	nein (4)
Thermostatventil getauscht, Wohnung 3	02.09.2026	94,20 €	nein
Ausgaben 3. Quartal		**2.449,65 €**	
Davon auf Mieter umlegbar		1.860,00 €	(5)

Einnahmen und Ausgaben 2026 für Ihre Steuerberatung

Posten	3. Quartal	1. bis 3. Quartal
EINNAHMEN		(6)
Kaltmieten und Garage	5.810,00 €	18.350,00 €
Vorauszahlungen für Betriebs- und Heizkosten	2.305,00 €	7.285,00 €
Nachzahlung aus der Abrechnung 2025	0,00 €	212,40 € (7)
Summe Einnahmen	**8.115,00 €**	**25.847,40 €**
AUSGABEN		
Umlegbare Betriebs- und Heizkosten	1.860,00 €	6.681,20 €
Verwaltervergütung	309,00 €	927,00 €
Reparaturen	280,65 €	692,65 €
Summe Ausgaben	**2.449,65 €**	**8.300,85 €**
Überschuss	**5.665,35 €**	**17.546,55 €** (8)

Anstehende Termine

Termin	Datum	Zuständig
Grundsteuer, letzte Rate 2026	15.11.2026	Wir
Fernablesbare Heizkostenverteiler einbauen	24.11.2026	Messdienst (9)
Begehung des Hauses mit Protokoll	03.12.2026	Wir
Gebäudeversicherung, Jahresbeitrag	01.01.2027	Wir
Jahresübersicht 2026 für Ihre Steuerberatung	28.02.2027	Wir
Betriebskostenabrechnung 2026 an die Mieter	31.05.2027	Wir (10)

Erläuterungen

1. **Rückstand.** Die Septembermiete fehlt. Die Erinnerung ging am 08.10.2026 hinaus. Den Stand erfahren Sie spätestens mit dem nächsten Bericht.
2. **Soll und Eingang.** Soll ist, was laut Mietvertrag fällig war. Eingegangen ist, was bis 30.09.2026 auf dem Mietkonto ankam.
3. **Grundsteuer.** Wir zahlen sie vierteljährlich vom Mietkonto. Sie gehört zu den Betriebskosten und erscheint in der Abrechnung für Ihre Mieter.
4. **Nicht umlegbar.** Reparaturen tragen Sie als Eigentümer. Die Wartung der Heizung gehört dagegen zu den Betriebskosten.
5. **Für die Abrechnung.** Diese Beträge fließen in die Betriebskostenabrechnung 2026 ein. Die Rechnungen sind gesammelt und liegen für die Belegeinsicht bereit.
6. **Für Ihre Steuerberatung.** Alle Einnahmen und Ausgaben seit Jahresbeginn, nach Art geordnet. Nach dem 31.12. folgt die vollständige Jahresübersicht mit Belegen.
7. **Aus dem Vorjahr.** Ein Mieter hat im Mai die Nachzahlung aus der Betriebskostenabrechnung 2025 beglichen.

8. **Ohne Kautionen.** Kautionen sind Sicherheiten der Mieter und liegen getrennt. Sie zählen deshalb nicht zu Ihren Einnahmen.
9. **Pflicht bis Jahresende.** Nicht fernablesbare Geräte müssen bis 31.12.2026 ersetzt sein. Der Termin ist mit allen Mietern abgestimmt.
10. **Gesetzliche Frist.** Zugehen muss sie bis 31.12.2027. Wir planen früher, damit für Rückfragen Zeit bleibt.

Objekt und Zahlen dieses Musters sind fiktiv. Verwaltervergütung und Sätze folgen unseren Preisen, Stand 05.11.2026. Verbindlich ist das schriftliche Angebot.