privatkundevon immoware24
Moltkestraße 14
53173 Bonn

privatkundevon immoware24, Moltkestraße 14, 53173 Bonn

Lebensmittelladen
Firma
Musterstraße 1
06108 Musterstadt

14.04.2016

Ihr E-POSTBRIEF

Sie finden Ihren Brief im Anhang.

0812db60-0233-11e6-9532-02000a051d0f

Immoware24 GmbH, Willy-Brandt-Str. 85, 06110 Halle

Lebensmittelladen
Musterstraße 1
06108 Musterstadt

Halle, 14.04.2016

Ihre Betriebskostenabrechnung im Abrechnungszeitraum 01.01.2010 - 31.12.2010

Laden im Objekt:
Miethaus-Immoware, Musterstraße 1, 06108 Musterstadt

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Anlage erhalten Sie Ihre Betriebskostenabrechnung für Ihr o.g. Mietobjekt für den Zeitraum

01.01.2010 - 31.12.2010

Wie Sie der Abrechnung entnehmen können, schliesst diese mit einem Guthaben in Höhe von

-123,38 €

Ihr Guthaben in Höhe von -123,38 € werden wir ab dem 01.03.2011 auszahlen. Sollten wir Ihre Miete nicht per Lastschrift einziehen, teilen Sie uns bitte schriftlich Ihre aktuelle Bankverbindung mit, damit wir Ihnen das Guthaben auszahlen können.

Aufgrund des Abrechnungsergebnisses und einer zu erwartenden Kostensteigerung im kommenden Jahr haben wir zur Vermeidung zukünftig höherer Nachzahlungen Ihre BK-Vorauszahlung angepasst

neue Vorauszahlung	136,85 €
alte Vorauszahlung	66,05 €
Differenz	70,80 €
gültig ab	01.05.2016

Mit freundlichen Grüßen

Immoware24 GmbH

Anhang: Betriebskostenabrechnung

0812db60-0233-11e6-9532-02000a051d0f

Betriebskostenabrechnung (bestätigt)

Objekt	**Musterstraße 1, 06108 Musterstadt**	**Verwalter**	**Immoware24 GmbH**
Abrechnungszeitraum	01.01.2010 - 31.12.2010		Willy-Brandt-Str. 85, 061
neue Vorauszahlungen gültig ab:	01.05.2016		SEPA Gläubiger-ID: DE
Guthaben/Nachzahlung fällig am:	01.03.2011		USt-IdNr.:

Mieter:	**080005 Laden Lebensmittelladen**
Empfänger-Adresse:	Lebensmittelladen, Musterstraße 1, 06108 Musterstadt
Verwaltungseinheit:	Laden
Lage:	EG
Nutzungszeitraum:	01.07.2010 - 31.12.2010

Rechnungsnummer: 03/2011

Neue Vorauszahlung		
	Neue Vorauszahlung netto	115,00 €
+	USt.	21,85 €
=	Neue Vorauszahlung brutto	136,85 €
		gültig ab **01.05.2016**

Berechnung Ihres Anteils		Objekt gesamt		Ihr Anteil
	Kosten netto			229,34 €
+	USt.			43,58 €
=	Kosten brutto	1.822,96 €		272,92 €
-	Summe Vorauszahlungen brutto	3.817,95 €		396,30 €
=	**Abrechnungsergebnis**	-1.994,99 €	**Ihr Guthaben**	**-123,38 €**
	enth. USt.			-19,72 €

Testbemerkung

0812db60-0233-11e6-9532-02000a051d0f

0812db60-0233-11e6-9532-02000a051d0f

Umlageergebnis:

Kosten	Nutzungszeitraum			Umlageschlüssel				Ge
	von	bis	Tage	Umlageschlüssel	Gesamt	Anteil	Umlage	ne
040100 Hausmeisterkosten	01.07.2010	31.12.2010	184d	Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%) | m²	280,00	80,00	anteilig	
042101 Trinkwasser Gewerbemieter	01.07.2010	31.12.2010	184d	Wasser gewerbl. (100,00%) | cbm	152,000	50,000	Zähler	
043000 Allgemeinstrom	01.07.2010	31.12.2010	184d	Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%) | m²	280,00	80,00	anteilig	
045001 Grundsteuer Gewerbemieter	01.07.2010	31.12.2010	184d	Gewerbemieteranteil (100,00%) | m²	130,00	80,00	anteilig	

Summe	∑	82

0812db60-0233-11e6-9532-02000a051d0f

umgelegte Konten:

Kostenkonto	Kostensumme		umgelegte Kosten
	netto	**brutto**	**brutto**
040100 Hausmeisterkosten	176,47 €	**210,00 €**	
042100 Trinkwasser Wohnungsmieter	467,29 €	**500,00 €**	
042101 Trinkwasser Gewerbemieter	467,29 €	**500,00 €**	
043000 Allgemeinstrom	33,62 €	**40,00 €**	
045000 Grundsteuer Wohnungsmieter	352,00 €	**352,00 €**	
045001 Grundsteuer Gewerbemieter	146,23 €	**146,23 €**	
046500 Gartennutzungsgebühr	23,36 €	**25,00 €**	
Summe ∑	**1.666,26 €**	**1.773,23 €**	**1.**

0812db60-0233-11e6-9532-02000a051d0f

Zählerstände Einzelabrechnung:

Zählername	Zählernummer	Anfangsstand	Endstand	Verbrauch
Laden	111	**01.07.2010:** 52,000 cbm	**31.12.2010:** 102,000 cbm	50,000 cbm
Summe Gesamtverbrauch Wasser gewerbl.				

0812db60-0233-11e6-9532-02000a051d0f

Betriebskostenabrechnung (bestätigt)

Abrechnung für Ausgaben i.S.d. §35a Einkommensteuergesetz

Objekt	**Musterstraße 1, 06108 Musterstadt**	**Verwalter**	**Immoware24 GmbH**
Abrechnungszeitraum	01.01.2010 - 31.12.2010		Willy-Brandt-Str. 85, 061
neue Vorauszahlungen gültig ab:	01.05.2016		SEPA Gläubiger-ID: DE
Guthaben/Nachzahlung fällig am:	01.03.2011		USt-IdNr.:

Mieter:	**080005 Laden Lebensmittelladen**
Empfänger-Adresse:	Lebensmittelladen, Musterstraße 1, 06108 Musterstadt
Verwaltungseinheit:	Laden
Lage:	EG
Nutzungszeitraum:	01.07.2010 - 31.12.2010

Ausgaben i.S.d. §35a EStG Einzelabrechnung:

Konto	umgelegte Kosten		Umlageschlüssel
	Gesamtkosten	dar. §35a	
Aufwendungen für die Inanspruchnahme von haushaltsnahen Dienstleistungen			
040100 Hausmeisterkosten	210,00 €	190,00 €	100,00% - anteilig - Wohnfläche / Gewerbefläche (m²)
Summe ∑	**210,00 €**	**190,00 €**	

Ihr Anteil an den ausgewiesenen Ausgaben nach §35a EStG.

Die Entscheidung darüber, welche Positionen im Rahmen der Einkommenssteuererklärung berücksichtigt werden können, obliegt ausschließlich der zu

0812db60-0233-11e6-9532-02000a051d0f