Betriebskostenabrechnung (bestätigt)

Objekt	**Musterstraße 1, 06108 Musterstadt**	**Verwalter**	**Immoware24 GmbH**
Abrechnungszeitraum	01.01.2010 - 31.12.2010		Willy-Brandt-Str. 85, 06110, Halle
neue Vorauszahlungen gültig ab:	01.05.2016		SEPA Gläubiger-ID: DE98ZZZ09999999999
Guthaben/Nachzahlung fällig am:	01.03.2011		USt-IdNr.:

Eigentümer: 090000 Leerstand: Laden, 1.Gebäude (01.04.2010 - 30.06.2010)

Empfänger-Adresse: Irma Immobilie, Hansestr. 34, 44000 Hamburg

Verwaltungseinheit: Laden

Lage: EG

Nutzungszeitraum: 01.04.2010 - 30.06.2010

Berechnung Ihres Anteils	Objekt gesamt		Ihr Anteil
Kosten	1.822,96 €		46,83 €
- Summe Vorauszahlungen	3.817,95 €		0,00 €
= **Abrechnungsergebnis**	-1.994,99 €	**Ihre Nachzahlung**	**46,83 €**

Testbemerkung

Umlageergebnis:

Kosten	Nutzungszeitraum			Umlageschlüssel				Gesamtkosten		Anteil		
	von	bis	Tage	Umlageschlüssel	Gesamt	Anteil	Umlage	netto	**brutto**	netto	enth. USt.	**brutto**
040100 Hausmeisterkosten	01.04.2010	30.06.2010	91d	Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%) | m²	280,00	80,00	anteilig	-	210,00 €	-	-	**14,96 €**
042101 Trinkwasser Gewerbemieter	01.04.2010	30.06.2010	91d	Wasser gewerbl. (100,00%) | cbm	152,000	2,000	Zähler	-	500,00 €	-	-	**6,58 €**
043000 Allgemeinstrom	01.04.2010	30.06.2010	91d	Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%) | m²	280,00	80,00	anteilig	-	40,00 €	-	-	**2,85 €**
045001 Grundsteuer Gewerbemieter	01.04.2010	30.06.2010	91d	Gewerbemieteranteil (100,00%) | m²	130,00	80,00	anteilig	-	146,23 €	-	-	**22,44 €**
Summe							∑	823,61 €	**896,23 €**	**-**	**-**	**46,83 €**

umgelegte Konten:

Kostenkonto	Kostensumme		umgelegte Kosten	nicht umgelegte Kosten
	netto	brutto	brutto	brutto
040100 Hausmeisterkosten	176,47 €	**210,00 €**	**210,00 €**	**0,00 €**
042100 Trinkwasser Wohnungsmieter	467,29 €	**500,00 €**	**500,00 €**	**0,00 €**
042101 Trinkwasser Gewerbemieter	467,29 €	**500,00 €**	**536,89 €**	**-36,89 €**
043000 Allgemeinstrom	33,62 €	**40,00 €**	**40,00 €**	**0,00 €**
045000 Grundsteuer Wohnungsmieter	352,00 €	**352,00 €**	**352,00 €**	**0,00 €**
045001 Grundsteuer Gewerbemieter	146,23 €	**146,23 €**	**159,07 €**	**-12,84 €**
046500 Gartennutzungsgebühr	23,36 €	**25,00 €**	**25,00 €**	**0,00 €**
Summe ∑	**1.666,26 €**	**1.773,23 €**	**1.822,96 €**	**-49,73 €**

Zählerstände Einzelabrechnung:

Zählername	Zählernummer	Anfangsstand	Endstand	Verbrauch	Gesamtverbrauch	Bemerkungen
Laden	111	**01.04.2010:** 50,000 cbm	**30.06.2010:** 52,000 cbm	2,000 cbm		
Summe Gesamtverbrauch Wasser gewerbl.					**152,000 cbm**	

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, 06110, Halle
neue Vorauszahlungen gültig ab:	01.05.2016		SEPA Gläubiger-ID: DE98ZZZ09999999999
Guthaben/Nachzahlung fällig am:	01.03.2011		USt-IdNr.:

Eigentümer: **090000 Leerstand: Laden, 1.Gebäude (01.04.2010 - 30.06.2010)**

Empfänger-Adresse: Irma Immobilie, Hansestr. 34, 44000 Hamburg

Verwaltungseinheit: Laden

Lage: EG

Nutzungszeitraum: 01.04.2010 - 30.06.2010

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

Konto	umgelegte Kosten		Umlageschlüssel	Anteile	
	Gesamtkosten	dar. §35a		Kosten	dar. §35a
Aufwendungen für die Inanspruchnahme von haushaltsnahen Dienstleistungen					
040100 Hausmeisterkosten	210,00 €	190,00 €	100,00% - anteilig - Wohnfläche / Gewerbefläche (m²)	14,96 €	13,54 €
Summe ∑	**210,00 €**	**190,00 €**		**14,96 €**	**13,54 €**

Ihr Anteil an den ausgewiesenen Ausgaben nach §35a EStG.	∑	**13,54 €**

Die Entscheidung darüber, welche Positionen im Rahmen der Einkommenssteuererklärung berücksichtigt werden können, obliegt ausschließlich der zuständigen Finanzbehörde.