

privatkundevon immoware24
Moltkestraße 14
53173 Bonn

privatkundevon immoware24, Moltkestraße 14, 53173 Bonn

Eheleute
Susanne Meyer
Musterstraße 1
06108 Musterstadt

15.04.2016

Ihr E-POSTBRIEF

Sie finden Ihren Brief im Anhang.

Susanne & Frank Meyer
Musterstraße 1
06108 Musterstadt

Halle, 15.04.2016

Ihre Betriebskostenabrechnung im Abrechnungszeitraum 01.01.2010 - 31.12.2010

**Wohnung 2 im Objekt:
Miethaus-Immoware, Musterstraße 1, 06108 Musterstadt**

Sehr geehrte Eheleute Meyer,

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

-516,36 €

Ihr Guthaben in Höhe von -516,36 € 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	85,00 €
alte Vorauszahlung	77,50 €
Differenz	7,50 €
gültig ab	01.05.2016

Mit freundlichen Grüßen

Immoware24 GmbH

Anhang: Betriebskostenabrechnung

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.:

Mieter:080003 Wohnung 2 Susanne & Frank Meyer

Empfänger-Adresse: Susanne & Frank Meyer, Musterstraße 1, 06108 Musterstadt

Verwaltungseinheit: Wohnung 2

Lage: 1.OG

Nutzungszeitraum: 01.01.2010 - 31.12.2010

Neue Vorauszahlung		
neue Vorauszahlung		<u>85,00 €</u>
		gültig ab 01.05.2016
Berechnung Ihres Anteils		Ihr Anteil
Kosten	1.822,96 €	336,14 €
- Summe Vorauszahlungen	3.817,95 €	852,50 €
= Abrechnungsergebnis	<u>-1.994,99 €</u>	<u>Ihr Guthaben -516,36 €</u>

 Testbemerkung

Umlageergebnis:

Kosten	Nutzungszeitraum			Umlageschlüssel	Gesamtkosten				Anteil				
	von	bis	Tage		Umlageschlüssel	Gesamt	Anteil	Umlage	netto	brutto	netto	enth. USt.	brutto
040100 Hausmeisterkosten	01.01.2010	31.12.2010	365d	Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%) m²	280,00	50,00	anteilig	-	210,00 €	-	-	37,50 €	
042100 Trinkwasser Wohnungsmieter	01.01.2010	31.12.2010	365d	Wasser nicht-gewerbh. (100,00%) cbm	150,000	50,000	Zähler	-	500,00 €	-	-	166,67 €	
043000 Allgemeinstrom	01.01.2010	31.12.2010	365d	Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%) m²	280,00	50,00	anteilig	-	40,00 €	-	-	7,14 €	
045000 Grundsteuer Wohnungsmieter	01.01.2010	31.12.2010	365d	Wohnungsmieteranteil (100,00%) m²	150,00	50,00	anteilig	-	352,00 €	-	-	117,33 €	
046500 Gartennutzungsgebühr	01.01.2010	31.12.2010	365d	Gartennutzungsgebühr (100,00%) €	25,00	7,50	Festbetrag	-	25,00 €	-	-	7,50 €	
Summe	Σ								1.052,74 €	1.127,00 €	-	-	336,14 €

umgelegte Konten:

Kostenkonto	Kostensumme		umgelegte Kosten		nicht umgelegte Kosten	
	netto	brutto	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 Gewerbmieten	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 Gewerbmieten	146,23 €	146,23 €	159,07 €	-12,84 €		
046500 Gartennutzungsgebühr	23,36 €	25,00 €	25,00 €	0,00 €		
Summe	Σ	1.666,26 €	1.773,23 €	1.822,96 €	-49,73 €	

Zählerstände Einzelabrechnung:

Zählernummer	Zählername	Anfangsstand	Endstand	Verbrauch	Gesamtverbrauch	Bemerkungen
444	Wohnung 2	01.01.2010: 0,000 cbm	31.12.2010: 50,000 cbm	50,000 cbm		
Summe Gesamtverbrauch Wasser nicht-gewerbl.					150,000 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.:

Mieter:

080003 Wohnung 2 Susanne & Frank Meyer

Empfänger-Adresse:

Susanne & Frank Meyer, Musterstraße 1, 06108 Musterstadt

Verwaltungseinheit:

Wohnung 2

Lage:

1.OG

Nutzungszeitraum:

01.01.2010 - 31.12.2010

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)	37,50 €	33,93 €
Summe	Σ	210,00 €		37,50 €	33,93 €
Ihr Anteil an den ausgewiesenen Ausgaben nach §35a EStG.					Σ 33,93 €



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