



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

Sportgeschäft
Musterstraße 1
06108 Musterstadt

Halle, 15.04.2016

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 einer Nachzahlung in Höhe von

28,78 €

Zahlen Sie den rückständigen Betrag von 28,78 € bitte bis spätestens 01.03.2011 auf folgendes Konto ein:

Inhaber	Immoware24 GmbH
IBAN	DE85700009971000111179
BIC	DDBADEMM002
Bankinstitut	Demobank

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

neue Vorauszahlung	-
alte Vorauszahlung	0,00 €
Differenz	0,00 €
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: 080000 Laden Sportgeschäft

Empfänger-Adresse: Sportgeschäft, Musterstraße 1, 06108 Musterstadt

Verwaltungseinheit: Laden

Lage: EG

Nutzungszeitraum: 01.01.2010 - 31.03.2010

Rechnungsnummer: 01/2011

Berechnung Ihres Anteils	Objekt gesamt	Ihr Anteil
Kosten netto		190,70 €
+ USt.		36,23 €
= Kosten brutto	1.822,96 €	<u>226,93 €</u>
- Summe Vorauszahlungen brutto	3.817,95 €	198,15 €
= Abrechnungsergebnis	<u>-1.994,99 €</u>	Ihre Nachzahlung <u>28,78 €</u>
enth. USt.		4,58 €

 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	31.03.2010	90d	Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%) m²	280,00	80,00	anteilig	176,47 €	210,00 €	12,43 €	2,36 €	14,79 €
042101 Trinkwasser Gewerbemieter	01.01.2010	31.03.2010	90d	Wasser gewerbl. (100,00%) cbm	152,000	50,000	Zähler	467,29 €	500,00 €	153,71 €	29,20 €	182,91 €
043000 Allgemeinstrom	01.01.2010	31.03.2010	90d	Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%) m²	280,00	80,00	anteilig	33,62 €	40,00 €	2,37 €	0,45 €	2,82 €
045001 Grundsteuer Gewerbemieter	01.01.2010	31.03.2010	90d	Gewerbemieteranteil (100,00%) m²	130,00	80,00	anteilig	146,23 €	146,23 €	22,19 €	4,22 €	26,41 €
Summe								Σ 823,61 €	896,23 €	-	-	226,93 €

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 Σ	1.666,26 €	1.773,23 €	1.822,96 €	-49,73 €

Zählerstände Einzelabrechnung:

Zählername	Zählernummer	Anfangsstand	Endstand	Verbrauch	Gesamtverbrauch	Bemerkungen
Laden	111	01.01.2010: 0,000 cbm	31.03.2010: 50,000 cbm	50,000 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.:

Mieter: **080000 Laden Sportgeschäft**

Empfänger-Adresse: Sportgeschäft, Musterstraße 1, 06108 Musterstadt

Verwaltungseinheit: Laden

Lage: EG

Nutzungszeitraum: 01.01.2010 - 31.03.2010

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)	14,79 €	13,38 €
Summe Σ	210,00 €	190,00 €		14,79 €	13,38 €

Ihr Anteil an den ausgewiesenen Ausgaben nach §35a EStG. Σ **13,38 €**



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