

Immoware24 GmbH • Willy-Brandt-Straße 85 • 06110 Halle (Saale)

Lebensmittelgeschäft Riesig
Willy-Brandt-Straße 85
06110 Halle (Saale)

Halle (Saale), 10.08.2017

Ihre Betriebskostenabrechnung im Abrechnungszeitraum 01.01.2016 - 31.12.2016

**VE01 Laden im Objekt:
BKA Miethaus - inkl. Liegenschaft, Willy-Brandt-Straße 85, 06110 Halle (Saale)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

01.01.2016 - 31.12.2016

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

73,80 €

Ihr Guthaben in Höhe von 73,80 € werden wir ab dem 15.08.2017 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 haben wir zur Vermeidung zukünftig höherer Überzahlungen Ihre BK-Vorauszahlung angepasst

neue Vorauszahlung	83,30 €
alte Vorauszahlung	113,05 €
Differenz	-29,75 €
gültig ab	01.09.2017

Mit freundlichen Grüßen

Immoware24 GmbH

Anhang: Betriebskostenabrechnung

Betriebskostenabrechnung (bestätigt)

Objekt	Willy-Brandt-Straße 85, 06110 Halle (Saale)	Verwalter	Immore24 GmbH
Abrechnungszeitraum	01.01.2016 - 31.12.2016		Willy-Brandt-Straße 85, 06110 Halle (Saale)
neue Vorauszahlungen gültig ab:	01.09.2017		UST-IdNr.: 123-254-201
Guthaben/Nachzahlung fällig am:	15.08.2017		SEPA Gläubiger-ID: DE98ZZZ0999999999

Mieter:	080001 VE01 Laden Lebensmittelgeschäft Riesig	Vermieter	Gärtner, Andreas
Empfänger-Adresse:	Lebensmittelgeschäft Riesig, Willy-Brandt-Straße 85, 06110 Halle (Saale)		UST-IdNr.: 123-254-375
Verwaltungseinheit:	VE01 Laden		
Lage:	EG		
Nutzungszeitraum:	01.07.2016 - 31.12.2016		

Rechnungsnummer: 2016-2

Neue Vorauszahlung		Berechnung Ihres Anteils		Objekt gesamt	Ihr Anteil
Neue Vorauszahlung netto	70,00 €	Kosten netto			412,99 €
+ USt.	13,30 €	+ USt.			78,46 €
= Neue Vorauszahlung brutto	<u>83,30 €</u>	= Kosten brutto	5.373,90 €		<u>491,45 €</u>
	gültig ab 01.09.2017	- Summe Vorauszahlungen brutto	4.893,40 €		565,25 €
		= Abrechnungsergebnis	<u>480,50 €</u>	Ihr Guthaben	<u>-73,80 €</u>
		USt.			-11,79 €

Umlageschlüssel:

Umlageschlüssel	Umlage	Nr.	Zeitraum	Tage	Gesamtbetrag	Ihr Anteil
Kaltwasser-Abrechnung / Sonstiges Ista	€ Festbetrag	01*	01.07.2016 - 31.12.2016	184	Beträge siehe Ergebnisliste	
Gewerbmieteranteil	m² anteilig	02*	01.07.2016 - 31.12.2016	184	165,00	80,00
Wohnfläche / Gewerbefläche	m² anteilig	03*	01.07.2016 - 31.12.2016	184	365,00	80,00

*Zur Referenzierung der einzelnen Umlageschlüssel

Umlageergebnis:

Kosten	Umlageschlüssel		Umlage	Gesamtkosten		Anteil		
	Umlageschlüssel			netto	brutto	netto	MwSt.	brutto
Kaltwasser-Abrechnung / Sonstiges Ista	01*	Kaltwasser-Abrechnung / Sonstiges Ista (100,00%) €	Festbetrag	3.231,22 €	3.685,20 €	269,58 €	51,22 €	320,80 €
040100 Hausmeisterkosten	03*	Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%) m²	anteilig	169,56 €	201,72 €	18,68 €	3,55 €	22,23 €
040300 Reinigungskosten	03*	Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%) m²	anteilig	126,05 €	150,00 €	13,89 €	2,64 €	16,53 €
043000 Allgemeinstrom	03*	Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%) m²	anteilig	471,12 €	560,60 €	51,91 €	9,86 €	61,77 €
043300 Straßenreinigung	03*	Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%) m²	anteilig	32,17 €	38,28 €	3,55 €	0,67 €	4,22 €
045001 Grundsteuer Gewerbmieter	02*	Gewerbmieteranteil (100,00%) m²	anteilig	146,23 €	146,23 €	35,64 €	6,77 €	42,41 €
046000 Versicherung: Gebäude	03*	Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%) m²	anteilig	137,27 €	137,27 €	15,13 €	2,87 €	18,00 €

Kosten	Umlageschlüssel		Gesamtkosten		Anteil		
	Umlageschlüssel	Umlage	netto	brutto	netto	MwSt.	brutto
046200 Versicherung: Haus- und Grundbesitzer-Haftpflicht	03* Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%) m ²	anteilig	41,84 €	41,84 €	4,61 €	0,88 €	5,49 €
Summe		∑	4.355,46 €	4.961,14 €	412,99 €	78,46 €	491,45 €

Musterdokument

Betriebskostenabrechnung (bestätigt)**Abrechnung für Ausgaben i.S.d. §35a Einkommensteuergesetz**

Objekt	Willy-Brandt-Straße 85, 06110 Halle (Saale)	Verwalter	Immoware24 GmbH
Abrechnungszeitraum	01.01.2016 - 31.12.2016		Willy-Brandt-Straße 85, 06110 Halle (Saale)
neue Vorauszahlungen gültig ab:	01.09.2017		UST-IdNr.: 123-254-201
Guthaben/Nachzahlung fällig am:	15.08.2017		SEPA Gläubiger-ID: DE98ZZZ09999999999

Mieter:	080001 VE01 Laden Lebensmittelgeschäft Riesig	Vermieter	Gärtner, Andreas
Empfänger-Adresse:	Lebensmittelgeschäft Riesig, Willy-Brandt-Straße 85, 06110 Halle (Saale)		UST-IdNr.: 123-254-375
Verwaltungseinheit:	VE01 Laden		
Lage:	EG		
Nutzungszeitraum:	01.07.2016 - 31.12.2016		

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					
040300 Reinigungskosten	150,00 €	100,00 €	100,00% - anteilig - Wohnfläche / Gewerbefläche (m²)	16,53 €	11,02 €
Summe	Σ 150,00 €	100,00 €		16,53 €	11,02 €

Ihr Anteil an den ausgewiesenen Ausgaben nach §35a EStG.	Σ 11,02 €
-----------------------------------------------------------------	------------------



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