

GreenGroup Hausverwaltung • Magdeburger Straße 51 • 06112 Halle (Saale)

Lebensmittelgeschäft Riesig  
Magdeburger Straße 51  
06112 Halle (Saale)

Halle (Saale), 12.05.2022

**Ihre Betriebskostenabrechnung im Abrechnungszeitraum 01.01.2021 - 31.12.2021**

VE01 Laden im Objekt  
BKA Miethaus, Magdeburger Straße 51, 06112 Halle (Saale)

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Anlage erhalten Sie Ihre Betriebskostenabrechnung für Ihr o.g. Mietobjekt für den Zeitraum **01.01.2021 - 31.12.2021**.

Wie Sie der Abrechnung entnehmen können, schließt diese mit einer **Nachzahlung in Höhe von 66,51 €**, **fällig am 15.06.2022**.

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

neue Vorauszahlung:	119,00 €
alte Vorauszahlung:	113,05 €
Differenz:	5,95 €
gültig ab:	07/2022

Falls Sie mit uns kein Lastschriftverfahren vereinbart haben, zahlen Sie den rückständigen Betrag von **66,51 €** bitte bis spätestens **15.06.2022** auf folgendes Konto ein:

Inhaber: GreenGroup Hausverwaltung  
IBAN: DE20700009971000111185  
BIC: DDBADEMM002  
Bankinstitut: Demobank Immoware24

und passen Ihre Mietüberweisung ab **07/2022** den neuen Vorauszahlungen entsprechend an.

Mit freundlichen Grüßen

GreenGroup Hausverwaltung

Anhang: **Betriebskostenabrechnung**

### Betriebskostenabrechnung (bestätigt)

<b>Objekt</b>	<b>Magdeburger Straße 51, 06112 Halle (Saale)</b>	<b>Verwalter</b>	<b>GreenGroup Hausverwaltung</b>
<b>Abrechnungszeitraum</b>	01.01.2021 - 31.12.2021		Magdeburger Straße 51, 06112 Halle (Saale)
neue Vorauszahlungen gültig ab:	07/2022		UST-IdNr.: 123-254-201
Guthaben/Nachzahlung fällig am:	15.06.2022		SEPA Gläubiger-ID: DE98ZZZ0999999999
			Registergericht: Amtsgericht Halle (Saale)
			Registereintrag: HRB 12345

<b>Mieter:</b>	<b>080001 VE01 Laden Lebensmittelgeschäft Riesig</b>	Vermieter	Gärtner, Andreas
<b>Empfänger-Adresse:</b>	Lebensmittelgeschäft Riesig, Magdeburger Straße 51, 06112 Halle (Saale)		UST-IdNr.: 123-254-375
<b>Verwaltungseinheit:</b>	VE01 Laden		
<b>Lage:</b>	EG		
<b>Nutzungszeitraum:</b>	01.07.2021 - 31.12.2021		

Rechnungsnummer: R2022-06

Berechnung Ihres Anteils	netto	enth. USt.	brutto	Neue Vorauszahlung	
Summe Kosten	530,89 €	100,87 €	631,76 €	Neue Vorauszahlung netto	100,00 €
- Summe Vorauszahlungen	475,00 €	90,25 €	565,25 €	+ USt. 19,00%	19,00 €
<b>= Abrechnungsergebnis Ihre Nachzahlung</b>	<b>55,89 €</b>	<b>10,62 €</b>	<b>66,51 €</b>	<b>= Neue Vorauszahlung brutto</b>	<b>119,00 €</b>
					gültig ab <b>07/2022</b>

#### Umlageschlüssel:

Nr.	Umlageschlüssel	Umlage	Zeitraum	Tage	Gesamtumlage	Ihr Anteil
01*	ext. berechn. Wasser-/sonst. Kosten	€ Festbetrag	01.07.2021 - 31.12.2021	184	Beträge siehe Ergebnisliste	
02*	Gewerbemietenanteil	m <sup>2</sup> anteilig	01.07.2021 - 31.12.2021	184	165,00	80,00
03*	Wohnfläche / Gewerbefläche	m <sup>2</sup> anteilig	01.07.2021 - 31.12.2021	184	365,00	80,00

\*Zur Referenzierung der einzelnen Umlageschlüssel

#### Umlageergebnis

Kosten	Umlageschlüssel		Gesamtkosten		Anteil		
	Umlageschlüssel	Umlage	netto	brutto	netto	USt.	brutto
ext. berechn. Wasser-/sonst. Kosten	01* ext. berechn. Wasser-/sonst. Kosten (100,00%)   €	Festbetrag	3.231,22 €	3.685,20 €	387,10 €	73,55 €	460,65 €
040100 Hausmeisterkosten	03* Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%)   m <sup>2</sup>	anteilig	169,56 €	201,72 €	18,73 €	3,56 €	22,29 €
040300 Reinigungskosten	03* Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%)   m <sup>2</sup>	anteilig	126,05 €	150,00 €	13,93 €	2,64 €	16,57 €
043000 Allgemeinstrom	03* Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%)   m <sup>2</sup>	anteilig	471,12 €	560,60 €	52,05 €	9,89 €	61,94 €
043300 Straßenreinigung	03* Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%)   m <sup>2</sup>	anteilig	32,17 €	38,28 €	3,55 €	0,68 €	4,23 €
045001 Grundsteuer Gewerbesteuer	02* Gewerbemietenanteil (100,00%)   m <sup>2</sup>	anteilig	146,23 €	146,23 €	35,74 €	6,79 €	42,53 €
046000 Versicherung: Gebäude	03* Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%)   m <sup>2</sup>	anteilig	137,27 €	137,27 €	15,17 €	2,88 €	18,05 €
046200 Versicherung: Haus- und Grundbesitzer-Haftpflicht	03* Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%)   m <sup>2</sup>	anteilig	41,84 €	41,84 €	4,62 €	0,88 €	5,50 €

Kosten	Umlageschlüssel		Gesamtkosten		Anteil		
	Umlageschlüssel	Umlage	netto	brutto	netto	USt.	brutto
<b>Summe</b>		∑	4.355,46 €	<b>4.961,14 €</b>	530,89 €	100,87 €	<b>631,76 €</b>

Musterdokument

## Betriebskostenabrechnung (bestätigt)

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

<b>Objekt</b>	<b>Magdeburger Straße 51, 06112 Halle (Saale)</b>	<b>Verwalter</b>	<b>GreenGroup Hausverwaltung</b>
<b>Abrechnungszeitraum</b>	01.01.2021 - 31.12.2021		Magdeburger Straße 51, 06112 Halle (Saale)
neue Vorauszahlungen gültig ab:	07/2022		USt-IdNr.: 123-254-201
Guthaben/Nachzahlung fällig am:	15.06.2022		SEPA Gläubiger-ID: DE98ZZZ09999999999
			Registergericht: Amtsgericht Halle (Saale)
			Registereintrag: HRB 12345

<b>Mieter:</b>	<b>080001 VE01 Laden Lebensmittelgeschäft Riesig</b>	Vermieter	Gärtner, Andreas
<b>Empfänger-Adresse:</b>	Lebensmittelgeschäft Riesig, Magdeburger Straße 51, 06112 Halle (Saale)		USt-IdNr.: 123-254-375
<b>Verwaltungseinheit:</b>	VE01 Laden		
<b>Lage:</b>	EG		
<b>Nutzungszeitraum:</b>	01.07.2021 - 31.12.2021		

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

Konto	umgelegte Kosten		Umlageschlüssel	Anteile	
	Gesamtkosten	dar. §35a		Kosten	dar. §35a
<b>Aufwendungen für die Inanspruchnahme von haushaltsnahen Dienstleistungen</b>					
040300 Reinigungskosten	150,00 €	100,00 €	100,00% - anteilig - Wohnfläche / Gewerbefläche (m²)	16,57 €	11,05 €
<b>Summe</b> $\Sigma$	<b>150,00 €</b>	<b>100,00 €</b>		<b>16,57 €</b>	<b>11,05 €</b>

**Ihr Anteil an den ausgewiesenen Ausgaben nach §35a EStG.**  $\Sigma$  **11,05 €**

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