

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)

Objekt	Magdeburger Straße 51, 06112 Halle (Saale)	Verwalter	GreenGroup Hausverwaltung
Abrechnungszeitraum	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

Mieter:	080001 VE01 Laden Lebensmittelgeschäft Riesig	Vermieter	Gärtner, Andreas
Empfänger-Adresse:	Lebensmittelgeschäft Riesig, Magdeburger Straße 51, 06112 Halle (Saale)		UST-IdNr.: 123-254-375
Verwaltungseinheit:	VE01 Laden		
Lage:	EG		
Nutzungszeitraum:	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 €
= Abrechnungsergebnis Ihre Nachzahlung	55,89 €	10,62 €	66,51 €	= Neue Vorauszahlung brutto	119,00 €
					gültig ab 07/2022

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 ² anteilig	01.07.2021 - 31.12.2021	184	165,00	80,00
03*	Wohnfläche / Gewerbefläche	m ² 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 ²	anteilig	169,56 €	201,72 €	18,73 €	3,56 €	22,29 €
040300 Reinigungskosten	03* Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%) m ²	anteilig	126,05 €	150,00 €	13,93 €	2,64 €	16,57 €
043000 Allgemeinstrom	03* Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%) m ²	anteilig	471,12 €	560,60 €	52,05 €	9,89 €	61,94 €
043300 Straßenreinigung	03* Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%) m ²	anteilig	32,17 €	38,28 €	3,55 €	0,68 €	4,23 €
045001 Grundsteuer Gewerbesteuer	02* Gewerbemietenanteil (100,00%) m ²	anteilig	146,23 €	146,23 €	35,74 €	6,79 €	42,53 €
046000 Versicherung: Gebäude	03* Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%) m ²	anteilig	137,27 €	137,27 €	15,17 €	2,88 €	18,05 €
046200 Versicherung: Haus- und Grundbesitzer-Haftpflicht	03* Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%) m ²	anteilig	41,84 €	41,84 €	4,62 €	0,88 €	5,50 €

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

Musterdokument

Betriebskostenabrechnung (bestätigt)

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

Objekt	Magdeburger Straße 51, 06112 Halle (Saale)	Verwalter	GreenGroup Hausverwaltung
Abrechnungszeitraum	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

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

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)	16,57 €	11,05 €
Summe ∑	150,00 €	100,00 €		16,57 €	11,05 €

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

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