

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

Meier, Nadine  
Magdeburger Straße 51  
06112 Halle (Saale)

Halle (Saale), 12.05.2022

**Ihre Betriebskostenabrechnung im Abrechnungszeitraum 01.01.2021 - 31.12.2021**

Appartement 02 im Objekt:  
Mietobjekt, Steinweg 120, 04177 Leipzig

Sehr geehrte Frau Meier,

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 einem **Guthaben in Höhe von 69,02 €**, fällig **am 15.06.2022**.

Ihr Guthaben in Höhe von **69,02 €** werden wir nach Ablauf der Widerspruchsfrist nach dem **15.06.2022** auszahlen. Falls Sie mit uns kein Lastschriftverfahren vereinbart haben, teilen Sie uns bitte schriftlich Ihre aktuelle Bankverbindung mit, damit wir Ihnen das Guthaben auszahlen können.

GreenGroup Hausverwaltung

Anhang: **Betriebskostenabrechnung**

**Betriebskostenabrechnung (bestätigt)**

<b>Objekt</b>	<b>Steinweg 120, 04177 Leipzig</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:	-		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 Appartement 02 Meier, Nadine</b>	Vermieter	Schneider, Moritz
<b>Empfänger-Adresse:</b>	Meier, Nadine, Magdeburger Straße 51, 06112 Halle (Saale)		
<b>Verwaltungseinheit:</b>	Appartement 02		
<b>Lage:</b>	1. OG		
<b>Nutzungszeitraum:</b>	01.01.2021 - 31.12.2021		

Berechnung Ihres Anteils	
Summe Kosten	3.518,98 €
- Summe Vorauszahlungen	3.588,00 €
<b>= Abrechnungsergebnis</b>	<b>Ihr Guthaben -69,02 €</b>

**Umlageschlüssel:**

Nr.	Umlageschlüssel	Umlage	Zeitraum	Tage	Gesamtumlage	Ihr Anteil
01*	ext. berechn. Heizkosten	€ Festbetrag	01.01.2021 - 31.12.2021	365	Beträge siehe Ergebnisliste	
02*	ext. berechn. Wasser-/sonst. Kosten	€ Festbetrag	01.01.2021 - 31.12.2021	365	Beträge siehe Ergebnisliste	
03*	Wohnfläche / Gewerbefläche	m <sup>2</sup> anteilig	01.01.2021 - 31.12.2021	365	400,00	130,00

\*Zur Referenzierung der einzelnen Umlageschlüssel

**Umlageergebnis**

Kosten	Umlageschlüssel		Gesamtkosten	Anteil
	Umlageschlüssel	Umlage		
ext. berechn. Heizkosten	01* ext. berechn. Heizkosten (100,00%)   €	Festbetrag	5.440,18 €	2.269,26 €
ext. berechn. Wasser-/sonst. Kosten	02* ext. berechn. Wasser-/sonst. Kosten (100,00%)   €	Festbetrag	1.200,20 €	596,05 €
040100 Hausmeisterkosten	03* Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%)   m <sup>2</sup>	anteilig	852,31 €	277,00 €
040400 Gartenarbeiten	03* Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%)   m <sup>2</sup>	anteilig	136,99 €	44,52 €
040500 Winterdienst	03* Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%)   m <sup>2</sup>	anteilig	155,63 €	50,58 €
043000 Allgmeinstrom	03* Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%)   m <sup>2</sup>	anteilig	89,36 €	29,04 €
043200 Müllentsorgung	03* Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%)   m <sup>2</sup>	anteilig	259,36 €	84,29 €
045000 Grundsteuer	03* Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%)   m <sup>2</sup>	anteilig	318,90 €	103,64 €
046000 Versicherung: Gebäude	03* Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%)   m <sup>2</sup>	anteilig	198,78 €	64,60 €

<b>Summe</b>		∑	<b>8.651,71 €</b>	<b>3.518,98 €</b>
--------------	--	---	-------------------	-------------------

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

<b>Objekt</b>	<b>Steinweg 120, 04177 Leipzig</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:	-		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 Appartement 02 Meier, Nadine</b>	<b>Vermieter</b>	<b>Schneider, Moritz</b>
<b>Empfänger-Adresse:</b>	Meier, Nadine, Magdeburger Straße 51, 06112 Halle (Saale)		
<b>Verwaltungseinheit:</b>	Appartement 02		
<b>Lage:</b>	1. OG		
<b>Nutzungszeitraum:</b>	01.01.2021 - 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>					
040400 Gartenarbeiten	136,99 €	130,00 €	100,00% - anteilig - Wohnfläche / Gewerbefläche (m²)	44,52 €	42,25 €
040500 Winterdienst	155,63 €	150,00 €	100,00% - anteilig - Wohnfläche / Gewerbefläche (m²)	50,58 €	48,75 €
<b>Summe</b> $\Sigma$	<b>292,62 €</b>	<b>280,00 €</b>		<b>95,10 €</b>	<b>91,00 €</b>

<b>Ihr Anteil an den ausgewiesenen Ausgaben nach §35a EStG.</b>	$\Sigma$	<b>91,00 €</b>
---	----------	----------------

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