

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

Michael Graf
Am Sportforum 2
01080 Dresden

Halle (Saale), 10.08.2017

Ihre Betriebskostenabrechnung im Abrechnungszeitraum 01.01.2015 - 31.12.2015

**VE01 im Objekt:
MFH Sportforum 2, Am Sportforum 2, 01080 Dresden**

Sehr geehrter Herr Graf,

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

01.01.2015 - 31.12.2015

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

76,05 €

Ihr Guthaben in Höhe von 76,05 € 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.

Mit freundlichen Grüßen

Immoware24 GmbH

Anhang: Betriebskostenabrechnung

Betriebskostenabrechnung (bestätigt)

Objekt	Am Sportforum 2, 01080 Dresden	Verwalter	Immoware24 GmbH
Abrechnungszeitraum	01.01.2015 - 31.12.2015		Willy-Brandt-Straße 85, 06110 Halle (Saale)
neue Vorauszahlungen gültig ab:	-		USt-IdNr.: 123-254-201
Guthaben/Nachzahlung fällig am:	15.08.2017		SEPA Gläubiger-ID: DE98ZZZ09999999999

Mieter: 080000 VE01 Graf, Michael
Empfänger-Adresse: Graf, Michael, Am Sportforum 2, 01080 Dresden
Verwaltungseinheit: VE01
Lage: EG links
Nutzungszeitraum: 01.01.2015 - 31.12.2015

Berechnung Ihres Anteils	Objekt gesamt	Ihr Anteil
Kosten	18.197,25 €	1.683,95 €
- Summe Vorauszahlungen	17.280,00 €	1.760,00 €
= Abrechnungsergebnis	<u>917,25 €</u>	Ihr Guthaben <u>-76,05 €</u>

Umlageschlüssel:

Umlageschlüssel	Umlage	Nr.	Zeitraum	Tage	Gesamtbetrag	Ihr Anteil
externe Heizkosten-Abrechnung	€ Festbetrag	01*	01.01.2015 - 31.12.2015	365	Beträge siehe Ergebnisliste	
externe Wasser-Abrechnung	€ Festbetrag	02*	01.01.2015 - 31.12.2015	365	Beträge siehe Ergebnisliste	
Kabel-TV	Einh. anteilig	03*	01.01.2015 - 31.12.2015	365	10,00	1,00
Wohnfläche / Gewerbefläche	m ² anteilig	04*	01.01.2015 - 31.12.2015	365	960,00	80,00

*Zur Referenzierung der einzelnen Umlageschlüssel

Umlageergebnis:

Kosten	Umlageschlüssel	Gesamtkosten	Anteil
	Umlageschlüssel	Umlage	
externe Heizkosten-Abrechnung	01* externe Heizkosten-Abrechnung (100,00%) €	Festbetrag 10.179,73 €	1.000,00 €
externe Wasser-Abrechnung	02* externe Wasser-Abrechnung (100,00%) €	Festbetrag 708,17 €	70,00 €
040100 Hausmeisterkosten	04* Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%) m ²	anteilig 2.580,00 €	215,00 €
040400 Gartenarbeiten	04* Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%) m ²	anteilig 450,00 €	37,50 €
040500 Winterdienst	04* Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%) m ²	anteilig 670,37 €	55,87 €
041100 Schornsteinfeger	04* Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%) m ²	anteilig 235,17 €	19,60 €
042300 Niederschlagswasser	04* Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%) m ²	anteilig 168,65 €	14,06 €
043000 Allgmeinestrom	04* Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%) m ²	anteilig 873,87 €	72,82 €
043100 Kabel-TV	03* Kabel-TV (100,00%) Einh.	anteilig 289,00 €	28,90 €
043300 Straßenreinigung	04* Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%) m ²	anteilig 363,17 €	30,27 €
044300 Wartung Aufzug	04* Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%) m ²	anteilig 365,12 €	30,43 €
044400 Notteléfono Aufzug	04* Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%) m ²	anteilig 260,00 €	21,67 €
045000 Grundsteuer	04* Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%) m ²	anteilig 592,00 €	49,33 €

Kosten	Umlageschlüssel		Umlage	Gesamtkosten	Anteil
	Umlageschlüssel				
046000 Versicherung: Gebäude	04*	Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%) m ²	anteilig	350,00 €	29,17 €
046200 Versicherung: Haus- und Grundbesitzer-Haftpflicht	04*	Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%) m ²	anteilig	112,00 €	9,33 €
Summe			Σ	18.197,25 €	1.683,95 €

Musterdokument

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

Objekt	Am Sportforum 2, 01080 Dresden	Verwalter	Immoware24 GmbH
Abrechnungszeitraum	01.01.2015 - 31.12.2015		Willy-Brandt-Straße 85, 06110 Halle (Saale)
neue Vorauszahlungen gültig ab:	-		USt-IdNr.: 123-254-201
Guthaben/Nachzahlung fällig am:	15.08.2017		SEPA Gläubiger-ID: DE98ZZZ09999999999

Mieter: 080000 VE01 Graf, Michael
Empfänger-Adresse: Graf, Michael, Am Sportforum 2, 01080 Dresden
Verwaltungseinheit: VE01
Lage: EG links
Nutzungszeitraum: 01.01.2015 - 31.12.2015

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	2.580,00 €	1.320,00 €	100,00% - anteilig - Wohnfläche / Gewerbefläche (m²)	215,00 €	110,00 €
044300 Wartung Aufzug	365,12 €	210,00 €	100,00% - anteilig - Wohnfläche / Gewerbefläche (m²)	30,43 €	17,50 €
Summe Σ	2.945,12 €	1.530,00 €		245,43 €	127,50 €

Ihr Anteil an den ausgewiesenen Ausgaben nach §35a EStG. Σ **127,50 €**



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