

Gottschling Immobilien, Gemarkenstr. 1, 45147 Essen

Herrn Dr.
 Horst Heinrich
 Veilchenstr. 10
 80200 München

Essen, den 12.12.2016

997 - Haus Veilchenstr. 10, 80200 München Wohnung 1 EG Links

Sehr geehrter Herr Dr. Heinrich,

anbei übersenden wir Ihnen die Betriebskostenabrechnung für den untenstehenden Zeitraum. Die dieser Abrechnung zugrunde liegenden Belege können innerhalb der nächsten 4 Wochen beim Verwalter eingesehen werden.

Betriebskostenabrechnung mit Heizkosten

Abrechnungszeitraum 01.01.2015 bis 31.12.2015 365 Tage
 Ihr Abrechnungszeitraum 01.01.2015 bis 31.12.2015 365 Tage

Umlageschlüssel				Kosten	
Abrechnungsposten	Verteilt nach	Gesamt	Ihr Anteil Einh.	Netto Gesamt	inkl. 19% Ihr Anteil
Hausmeister-Vergütung	Wohneinheit	3,000	1,000 Einh.	300,00 €	119,00 €
Hausreinigung	Wohneinheit	3,000	1,000 Einh.	610,00 €	241,96 €
Gartenarbeiten	Wohneinheit	3,000	1,000 Einh.	344,80 €	136,77 €
Verw altervergütung	Wohneinheit	3,000	1,000 Einh.	500,00 €	198,34 €
Schornsteinfeger	Wohnfläche	230,000	60,000 qm	211,55 €	65,68 €
Wasser	Kaltw . Zähler	109,000	33,000 cbm	634,12 €	228,46 €
Kanal-Gebühren	Personen x Tage	1.898,000	365,000 PxT	343,40 €	78,59 €
Allgemeinstrom	Personen x Tage	1.898,000	365,000 PxT	121,51 €	27,81 €
Kabelgebühren	Kabelfernseher	3,000	1,000 TV	360,00 €	142,80 €
Müllbeseitigung	Personen x Tage	1.898,000	365,000 PxT	605,00 €	138,46 €
Grundsteuer	Wohnfläche	230,000	60,000 qm	411,20 €	127,65 €
Versicherung Brand	Wohnfläche	230,000	60,000 qm	95,00 €	29,49 €
Gesamtkosten Haus:				4.536,58 €	
Ihr Anteil für den Abrechnungszeitraum: (Netto 1.289,92 EUR, 19,0% Ust. = 245,09 EUR):					1.535,01 €
Ihre Betriebskosten-Vorauszahlungen (Netto 1.109,24 EUR, 19,0% Ust. = 210,76 EUR):					1.320,00 €
Ihre Heizkosten-Vorauszahlungen (Netto 924,37 EUR, 19,0% Ust. = 175,63 EUR):					1.100,00 €
Ihr Guthaben:					884,99 €
(Netto 743,69 EUR, zzgl. 19% Ust. 141,30 EUR = 884,99 EUR)					

Gutschriften überweisen wir Ihnen innerhalb von 14 Tagen auf Ihr Konto.

Gesamtausgaben Haus:	4.669,45 €	Davon Betriebskosten:	4.457,90 €	Heizkosten:	211,55 €
Ihre neue monatliche Betriebskosten-Vorauszahlung beträgt:	125,00 €				
Ihre neue monatliche Heizkosten-Vorauszahlung beträgt:	10,00 €				
Miete:	700,00 €				
Ihre neue monatliche Zahlung beträgt:	835,00 €				

Gottschling Immobilien
Gemarkenstr. 1
45147 Essen

Name und Anschrift des Verwalters/Vermieters

Herrn Dr.
Horst Heinrich
Veilchenstr. 10
80200 München

Name und Anschrift des Eigentümers/Bewohners

Anlage zur Jahresabrechnung für den Zeitraum 01.01.2015 bis 31.12.2015

In der Jahresabrechnung für das nachfolgende Objekt

997 - Haus Veilchenstr. 10. 80200 München Wohnung 1 EG Links

Hiermit wird bescheinigt, dass in der Jahresabrechnung/Nebenkostenabrechnung für das oben bezeichnete Objekt anteilig folgende steuerbegünstigte Aufwendungen enthalten sind:

A) Aufwendungen für sozialversicherungspflichtige Beschäftigungen im Privathaushalt (§ 35a Abs. 2 EStG)

<u>Bezeichnung</u>	<u>Gesamtbetrag</u>	<u>Umlage nach</u>	<u>Anteil des Bewohners</u>
Hausreinigung	185,39 €	Wohneinheit	61,80 €
			<u>Summe:</u> 61,80 €

B) Aufwendungen für die Inanspruchnahme von haushaltsnahen Dienstleistungen, Hilfe im Haushalt (§ 35a Abs. 2 EStG)

<u>Bezeichnung</u>	<u>Gesamtbetrag</u>	<u>Materialkosten¹</u>	<u>Arbeitskosten²</u>	<u>Umlage nach</u>	<u>Anteil des Bewohners</u>
Hausmeister	300,00 €	185,34 €	114,66 €	Wohneinheit	38,22 €
					<u>Summe:</u> 38,22 €

Essen, den 12.12.2016

Ort und Datum

Unterschrift des Verwalters oder Vermieters

Hinweis der Finanzverwaltung: Zur Überprüfung der Bescheinigung kann das Finanzamt die Vorlage von Unterlagen und Zahlungsnachweisen vom Verwalter oder Vermieter verlangen.

1) Nicht zu berücksichtigende Materialkosten 2) Aufwendungen bzw. Arbeitskosten