

Betriebskostenabrechnung (bestätigt)

Objekt	Rumbachtal 18a, 45470 Mülheim an der Ruhr	Verwalter	Buchhorn GmbH
Abrechnungszeitraum	01.01.2020 - 31.12.2020		Rumbachtal 18a, 45470 Mülheim an der Ruhr UST-IdNr.: 123-254-201
neue Vorauszahlungen gültig ab:	-		SEPA Gläubiger-ID: DE98ZZZ09999999999
Guthaben/Nachzahlung fällig am:	15.08.2021		

Mieter: 080000 VE01 Buchhorn, Paul
Empfänger-Adresse: Buchhorn, Paul, Rumbachtal 18a, 45470 Mülheim an der Ruhr
Verwaltungseinheit: VE01
Lage: EG links
Nutzungszeitraum: 01.01.2020 - 31.12.2020

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>	<u>-76,05 €</u>

Umlageschlüssel:

Umlageschlüssel	Umlage	Nr.	Zeitraum	Tage	Gesamtbetrag	Ihr Anteil
externe Heizkosten-Abrechnung	€ Festbetrag	01*	01.01.2020 - 31.12.2020	366	Beträge siehe Ergebnisliste	
externe Wasser-Abrechnung	€ Festbetrag	02*	01.01.2020 - 31.12.2020	366	Beträge siehe Ergebnisliste	
Kabel-TV	Einh. anteilig	03*	01.01.2020 - 31.12.2020	366	10,00	1,00
Wohnfläche / Gewerbefläche	m² anteilig	04*	01.01.2020 - 31.12.2020	366	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%) m²	anteilig 2.580,00 €	215,00 €
040400 Gartenarbeiten	04* Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%) m²	anteilig 450,00 €	37,50 €
040500 Winterdienst	04* Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%) m²	anteilig 670,37 €	55,87 €
041100 Schornsteinfeger	04* Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%) m²	anteilig 235,17 €	19,60 €
042300 Niederschlagswasser	04* Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%) m²	anteilig 168,65 €	14,06 €
043000 Allgemeinstrom	04* Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%) m²	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%) m²	anteilig 363,17 €	30,27 €
044300 Wartung Aufzug	04* Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%) m²	anteilig 365,12 €	30,43 €
044400 Notteléfono Aufzug	04* Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%) m²	anteilig 260,00 €	21,67 €
045000 Grundsteuer	04* Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%) m²	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	16.97,25 €	1.683,95 €

Musterdokumente

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

Objekt	Rumbachtal 18a, 45470 Mülheim an der Ruhr	Verwalter	Buchhorn GmbH
Abrechnungszeitraum	01.01.2020 - 31.12.2020		Rumbachtal 18a, 45470 Mülheim an der Ruhr USt-IdNr.: 123-254-201
neue Vorauszahlungen gültig ab:	-		SEPA Gläubiger-ID: DE98ZZZ0999999999
Guthaben/Nachzahlung fällig am:	15.08.2021		

Mieter: 080000 VE01 Buchhorn, Paul

Empfänger-Adresse: Buchhorn, Paul, Rumbachtal 18a, 45470 Mülheim an der Ruhr

Verwaltungseinheit: VE01

Lage: EG links

Nutzungszeitraum: 01.01.2020 - 31.12.2020

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 (m ²)	215,00 €	110,00 €
044300 Wartung Aufzug	365,12 €	210,00 €	100,00% - anteilig - Wohnfläche / Gewerbefläche (m ²)	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.