

**Dr. Nowak Immobilien GmbH**  
**Kohlenstraße 2**  
**04107 Leipzig**

Frau Erika Mustermann  
Musterstraße 2  
00000 Musterstadt

01.10.2017

Mit diesem Schreiben erhalten Sie die Abrechnung der Betriebskosten für Ihren Mietbereich in der Musterstraße 2 für den Abrechnungszeitraum 01.01.2016 - 31.12.2016.

**Objekt** 10 Musterstraße 2

Ihre Wohnungsnummer 10.3003

**Heiz- und Betriebskostenabrechnung 2016**

Einheit: 1. OG links

**Abrechnungszeitraum** 01.01.2016 - 31.12.2016

**Tage** 366/366

Abrechnungsposten	zu verteilende		Schlüssel		Ihr Anteil in EUR
	Gesamtkosten	Kosten	Gesamt	Anteilig	
<b>Summe Heiz- und Wasserkosten</b>					
Heizung/Wasser	-7.000,00	-7.000,00		Abrechnungsdienst	-800,00
Niederschlagswasser	-130,00	-130,00	400,0000	55,0000 m² Wohnfläche	-17,88
<b>Summe Heiz- und Wasserkosten</b>					<b>-817,88</b>
<b>Summe Betriebskosten</b>					
Müllbeseitigung	-470,00	-470,00	400,0000	55,0000 m² Wohnfläche	-64,63
Straßenreinigung	-90,00	-90,00	400,0000	55,0000 m² Wohnfläche	-12,38
Kosten Beleuchtung	-350,00	-350,00	400,0000	55,0000 m² Wohnfläche	-48,13
Gebäudeversicherung	-750,00	-750,00	400,0000	55,0000 m² Wohnfläche	-103,13
Haftpflichtversicherung	-50,00	-50,00	400,0000	55,0000 m² Wohnfläche	-6,88
Hausmeister/Hausreinigung	-2.300,00	-2.300,00	400,0000	55,0000 m² Wohnfläche	-316,25
Grundsteuer	-800,00	-800,00	400,0000	55,0000 m² Wohnfläche	-110,00
<b>Summe Betriebskosten</b>					<b>-661,40</b>
<b>Summe</b>		<b>-11.940,00</b>			<b>-1.479,28</b>
				Ihr Anteil in EUR	
Summe anteilige Beträge				-679,28	
Summe Festbeträge				-800,00	
<b>Gesamtkosten</b>				<b>-1.479,28</b>	
<b>Abzüglich Ihrer Vorauszahlung</b>				1.500,00	<b>1.500,00</b>
<b>Ihr Guthaben per 31.12.2016</b>				<b>EUR</b>	<b>20,72</b>

**Neue Vorauszahlungen in EUR**

	Gesamtkosten	ZW	neue Zahlung MwSt	Zahlungen bis 31.12.2017	Zahlungen ab 01.01.2018	Differenz pro Zahlungsweise
Miete	0,00	M	330,00	0,00	330,00	0,00
BK-VZ	1.479,28	M	125,00	0,00	125,00	0,00
<b>Gesamt</b>	<b>1.479,28</b>			<b>455,00</b>	<b>455,00</b>	<b>0,00</b>

**Erklärung der Schlüssel**

**Mieter/Eigentümer** 3003 Erika Mustermann

**Einheit** 1. OG links

**Objekt** 10 Musterstraße 2

**Strasse / PLZ / Ort** Musterstraße 2 00000 Musterstadt

Schlüsseltext	Anfangsstand	Endstand	Art	Bezeichnung	Einzelschlüssel	Objektschlüssel
m² Wohnfläche					55,0000	400,0000
Abrechnungsdienst						

Frau Erika Mustermann  
Musterstraße 2  
00000 Musterstadt

01.10.2017

**Ausweis Lohn- und Fahrtkosten gem. § 35a EStG (zur Vorlage beim Finanzamt)**

<b>Objekt</b>	10 Musterstraße 2	Ihre Wohnungsnummer	10.3003
<b>Heiz- und Betriebskostenabrechnung 2016</b>		Einheit:	1. OG links
<b>Abrechnungszeitraum</b>	01.01.2016 - 31.12.2016	<b>Tage</b>	366/366

**Ausweis Lohn- und Fahrtkosten gem. § 35a EStG (zur Vorlage beim Finanzamt)**

Position	Gesamtkosten aus Haushaltsnahen Dienstleistungen	Schlüssel	Ihr Anteil in EUR
		Gesamt	Anteilig
<b>Summe Heiz- und Wasserkosten</b>			
<b>Fallgruppe 1</b>			
Heizung/Wasser	140,00	0,0000 fest	20,00
			<b>Summe 20,00</b>
		<b>Summe Heiz- und Wasserkosten</b>	<b>20,00</b>
 <b>Summe Betriebskosten</b>			
<b>Fallgruppe 2</b>			
Hausmeister/Hausreinigung	2.100,00	400,0000	55,0000 m <sup>2</sup> Wohnfläche
			288,75
			<b>Summe 288,75</b>
		<b>Summe Betriebskosten</b>	<b>288,75</b>
<b>Summe Gesamt</b>	<b>2.240,00</b>		<b>308,75</b>