

# Betriebskosten - Abrechnung 2015

vom 01.01.2015

bis 31.12.2015

erstellt am 25.03.2016

Koschmieder+Thomas GmbH, 09212 Limbach - Oberfrohna Albert-Einstein-Straße 2A

09212 Limbach-Oberfrohna

Unser Zeichen: [REDACTED]

Ihr Zeichen :

Abrechnung für Ihre Einheit [REDACTED]

Sehr geehrte [REDACTED],

anbei erhalten Sie die Betriebskostenabrechnung 01.01.2015 - 31.12.2015, incl. Heiz- und Wasserabrechnung für den gleichen Zeitraum.

Die Abrechnung basiert auf den uns bis 15.03.2016 zugegangenen Rechnungen. Sollten andere auf behördlichen Bescheiden beruhende Kosten oder sonstige Nebenkosten, welche die o.g. Abrechnungszeiträume betreffen, noch nachträglich in Rechnung gestellt werden, behalten wir uns vor diese nachzubelasten.

Umlage- maßstab	Gesamt- wert	Gesamt- wert*	Verteiler- schlüssel	Nutz- tage	Abre.- tage	Einzel- wert
Direktumlage Mieter	56,5200	56,5200	DIREKT	0	0	0,0000
Fläche	1.186,9800	1.186,9800	qm	365	365	70,7900
Heizkostenabrechn ung	15.135,5000	15.135,4600	EUR	0	0	784,5800
Personen	12.561,0000	12.561,0000	Personen	0	0	730,0000

( Die Gesamtwerte sind Durchschnittswerte über den Abrechnungszeitraum hinsichtlich der Belegungs- u. Wohnungshistorie.

\*bedeutet bei wohnungsbezogenen Umlagen vollständige Aufteilung von Leerstand sowie bei nutzerbezogenen Umlagen vollständige Aufteilung von Umlage- bzw. Verbrauchsdifferenzen.)

Kosten	Gesamt EUR	Umlage nach	Ihr Anteil EUR
Hausmeisterdienst	6.454,56	Fläche	384,94
Grundsteuer	2.531,19	Fläche	150,96
Glasreinigung unerreichb. Fenster	128,52	Fläche	7,66
Haftpflichtversicherung	169,34	Fläche	10,10
Wohngebäudeversicherung	1.747,31	Fläche	104,21
Heizkostenabrechnung	15.135,50	Heizkostenabrechnun g	784,58
Stromkosten	1.126,22	Fläche*	67,17
Abfallentsorgung	2.065,48	Personen	120,04
Niederschlagswassergebühr	495,00	Fläche	29,52
Direktumlage Mieter	56,52	Direktumlage Mieter	0,00
Verbrauch/Baumpflege/Container	1.921,56	Fläche	114,60
Wartung Tor	113,07	Fläche	6,74
Wartung Dach	578,29	Fläche	34,49

Summen : 32.522,56 1.815,01

## Zusammenfassung

Betrag  
EUR

### Betriebskosten

Vorauszahlungen Soll diese Einheit	1.860,00
Zahlbetrag lt. Abrechnung diese Einheit	1.815,01
Vorauszahlungen Ist diese Einheit	1.860,00
Guthaben	44,99

Sie können gern in die der Abrechnung zugrunde liegenden Belege einsehen. Bitte prüfen Sie die Abrechnung umgehend. Um unnötigen Rechtsstreitigkeiten aus dem Weg zu gehen, bitten wir Sie, Ihre Einwendungen innerhalb der Monatsfrist vorzubringen. Nachforderungen aufgrund notwendiger Korrekturen bleiben vorbehalten. Wir weisen Sie darauf hin, dass Ihr Nachzahlungsbetrag innerhalb eines Monats nach Zugang dieses Schreibens fällig ist und von uns gerichtlich geltend gemacht werden kann. Es besteht dann die Möglichkeit, wegen Zahlungsverzug Verzugszinsen gemäß BGB geltend zu machen.

Bitte überweisen Sie den Nachzahlungsbetrag auf das Ihnen bekannte Mietkonto [REDACTED]

Ratenzahlungsvereinbarungen stehen wir offen gegenüber. Bitte teilen Sie uns für Guthabenbeträge Ihre aktuelle Bankverbindung mit.

Die Auflistung der haushaltsnahen Dienstleistungen wurde nach bestem Gewissen erstellt und stellt keine steuerliche Beratung dar (Haftungsausschluss). Bitte informieren Sie sich dazu ggf. bei Ihrem Steuerberater. Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.

### Aufstellung der haushaltsnahen Dienstleistungen und Handwerkerleistungen ( § 35a EStG )

Konto	Gesamtbetrag nach § 35a EUR	Umlage nach	Ihr Anteil EUR
<b>Handwerkerleistungen</b>			
Wartung Dach	385,56	Fläche	22,99
<b>Summe:</b>	<b>385,56</b>		<b>22,99</b>
<b>Haushaltsnahe Dienstleistungen</b>			
Hausmeisterdienst	5.795,94	Fläche	345,66
Heizungsbetriebskosten	221,08	Fläche	13,18
Verbrauch/Baumpflege/Container	745,53	Fläche	44,46
Wartung Tor	90,65	Fläche	5,41
Wartung Dach	133,00	Fläche	7,93
<b>Summe:</b>	<b>6.986,20</b>		<b>416,64</b>

Hinweis: Der Verwalter haftet nicht für Steuervergünstigungen der Anspruchsberechtigten, die sich aus dieser Aufstellung ergeben. Ausgewiesene Beträge die als Betriebsausgaben, Werbungskosten, Sonderausgaben oder außergewöhnliche Belastungen geltend gemacht werden, können nicht berücksichtigt werden.