

HEIZWARE * Bruchenbrücker Strasse 5-7 * 61194 Niddatal

Firma
Ralph Wilhelm co/ Vertriebsbüro ctw-wilhelm
Unter den Weingärten 44
63546 Hammersbach

HEIZWARE
Bruchenbrücker Strasse 5-7
61194 Niddatal
Tel.: 06185 - 899 0440
Fax: 06185 - 893 691
eddimail@heizware.de

Nebenkostenabrechnung 2011

Übersicht für die Hausverwaltung / den Eigentümer

Objekt: **Nr. 0011694-4 987654**
Musterstrasse 5
12345 Musterdorf

Zeitraum: **01.01.2011 - 31.12.2011**
entspricht: **365 Tage**

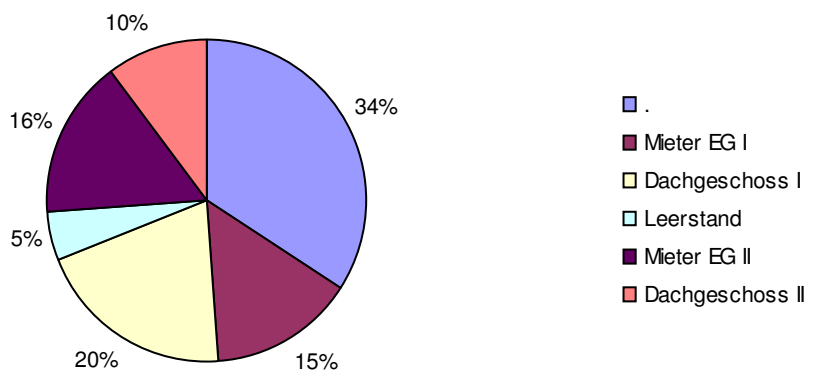
Erstellt am: **14.03.2012**

Überblick:	Gesamte Kosten:	2.399,89 €
	Geleistete Vorauszahlungen:	0,00 €
	Gesamte Zahlungen:	2.399,90 €
	Rundungsdifferenz:	-0,01 €

Umlageschlüssel

AN Anzahl Nutzer.
EA Eigentumsanteile.
ENT Entfällt.
NHN Nutzfläche Hausnebenkosten [qm].
PNZ Personen nach Nutzungszeit.
Der Gesamtwert berechnet sich aus der Summe der Nutzungstage der im Abrechnungszeitraum vorhandenen Personen aller Wohnungen geteilt durch die Anzahl Tage im Abrechnungszeitraum.
STK Stück / Einheiten.
VKW Verbrauch Kaltwasser [cbm].
VWW Verbrauch Warmwasser [cbm].
WNZ Wohnungen nach Nutzungszeit.
Der Gesamtwert berechnet sich aus der Summe der Nutzungstage jeder Wohnung geteilt durch die Anzahl Tage im Abr.-Zeitraum.

Verteilung:



Hausnebenkosten-Aufstellung der Liegenschaft

Bezeichnung	Umlage- schlüssel	MwSt.	Betrag	:	Anteile gesamt	=	Betrag je Anteil
Gartenpflege <i>Rechnung Gärtner</i>	NHN	19,00%	320,00 €		370,000		0,8649 €
Gebäudehaftpflichtversicherung <i>Rechnung Januar 2011 XY Versicherung</i>	NHN	19,00%	387,50 €		370,000		1,0473 €
Grundsteuer <i>Rechnung Januar 2011</i>	NHN	19,00%	352,30 €		370,000		0,9522 €
Hausreinigung <i>Firma Saubermann GmbH Re. Dez. 2011</i>	NHN	19,00%	432,00 €		370,000		1,1676 €
Kaltwasser <i>Rechnung Januar 2012 WW Musterdorf</i>	VKW	7,00%	241,15 €		132,066		1,8260 €
Kanalgebühr <i>Rechnung Januar 2012 WW Musterdorf</i>	VKW	0,00%	306,94 €		132,066		2,3241 €
Müllabfuhr <i>Rechnung Januar 2011</i>	NHN	19,00%	360,00 €		370,000		0,9730 €
Hausnebenkosten gesamt:			2.399,89 €				

Wasserzählerstände der Nutzer

Wohnungs- und Nutzerangaben			Zählerstand					
			Zähler	Bez.	Alt	Neu	Verbrauch	
1-1	Mieter EG I		1223344	KWZ	32,127	41,753	9,626	
			4326317	WWZ	29,850	37,080	7,230	
1-2	Leerstand		1223344	KWZ	41,753	41,753	0,000	
			4326317	WWZ	37,080	37,080	0,000	
1-3	Mieter EG II		1223344	KWZ	41,753	55,348	13,595	
			4326317	WWZ	37,080	44,834	7,754	
2-1	.	Vermieter		1445566	KWZ	0,000	28,680	28,680
				1461441	WWZ	0,000	11,320	11,320
3-1	Dachgeschoss I		1778899	KWZ	21,995	36,555	14,560	
			1461365	WWZ	18,919	29,237	10,318	
3-2	Dachgeschoss II		1778899	KWZ	36,555	59,347	22,792	
			1461365	WWZ	29,237	35,428	6,191	
							KWZ Gesamt:	89,253
							WWZ Gesamt:	42,813

Liegenschaftszähler

Bezeichnung	Zähler	Funktion	Zählerstand		Verbrauch
			Alt	Neu	
Gemeindewasserzähler	2000008815	ohne Funktion	125,421	247,220	121,799

Einzelabrechnungen der Nutzer

1-1 Mieter EG I		EG Mieter EG	Musterstrasse 5	
		01.01.2011 - 31.05.2011	(151 Tage)	
Umlage der Kostenarten	Nutzfläche Nebenkosten:	140,00 qm	Eig.-Anteil: entfällt	
Bezeichnung	Betrag je Anteil	x	Anteile	= individueller Kostenanteil
Gartenpflege	0,8649 €		57,918	50,0911 €
Gebäudehaftpflichtversicherung	1,0473 €		57,918	60,6572 €
Grundsteuer	0,9522 €		57,918	55,1471 €
Hausreinigung	1,1676 €		57,918	67,6230 €
Kaltwasser	1,8260 €		16,856	30,7787 €
Kanalgebühr	2,3241 €		16,856	39,1757 €
Müllabfuhr	0,9730 €		57,918	56,3525 €
				359,83 €
darin enthaltene ges. MwSt.	19,00%		46,2911 €	
darin enthaltene ges. MwSt.	7,00%		2,0141 €	
				48,31 €
Kosten		(inkl. ges. MwSt.)		359,83 €
Gesamtabrechnung	Betrag aus Heizkostenabrechnung			534,52 €
	Betrag aus Nebenkostenabrechnung			359,83 €
	Gesamtkosten			894,35 €
Kostenart §35a	Kosten	davon begünstigt	Faktor	Anteil
Hausreinigung	432,00 €	432,00 €	0,157	67,6230 €
Gartenpflege	320,00 €	320,00 €	0,157	50,0911 €
				Gesamtanteil: 117,71 €

1-2 Leerstand		EG Mieter EG	Musterstrasse 5	
		01.06.2011 - 31.07.2011	(61 Tage)	
Umlage der Kostenarten	Nutzfläche Nebenkosten:	140,00 qm	Eig.-Anteil: entfällt	
Bezeichnung	Betrag je Anteil	x	Anteile	= individueller Kostenanteil
Gartenpflege	0,8649 €		23,397	20,2355 €
Gebäudehaftpflichtversicherung	1,0473 €		23,397	24,5039 €
Grundsteuer	0,9522 €		23,397	22,2780 €
Hausreinigung	1,1676 €		23,397	27,3179 €
Kaltwasser	1,8260 €		0,000	0,0000 €
Kanalgebühr	2,3241 €		0,000	0,0000 €
Müllabfuhr	0,9730 €		23,397	22,7649 €
				117,10 €
darin enthaltene ges. MwSt.	19,00%		18,6963 €	
darin enthaltene ges. MwSt.	7,00%		0,0000 €	
				18,70 €
Kosten		(inkl. ges. MwSt.)		117,10 €
Gesamtabrechnung	Betrag aus Heizkostenabrechnung			17,40 €
	Betrag aus Nebenkostenabrechnung			117,10 €
	Gesamtkosten			134,50 €
Kostenart §35a	Kosten	davon begünstigt	Faktor	Anteil
Hausreinigung	432,00 €	432,00 €	0,063	27,3179 €
Gartenpflege	320,00 €	320,00 €	0,063	20,2355 €
				Gesamtanteil: 47,55 €

Umlage der Kostenarten	Nutzfläche	Nebenkosten:	140,00 qm	Eig.-Anteil:	entfällt
Bezeichnung	Betrag je Anteil	x	Anteile	=	individueller Kostenanteil
Gartenpflege	0,8649 €		58,685		50,7545 €
Gebäudehaftpflichtversicherung	1,0473 €		58,685		61,4606 €
Grundsteuer	0,9522 €		58,685		55,8776 €
Hausreinigung	1,1676 €		58,685		68,5186 €
Kaltwasser	1,8260 €		21,349		38,9829 €
Kanalgebühr	2,3241 €		21,349		49,6181 €
Müllabfuhr	0,9730 €		58,685		57,0989 €
					382,31 €
darin enthaltene ges. MwSt.	19,00%		46,8841 €		
darin enthaltene ges. MwSt.	7,00%		2,5509 €		
			49,44 €		

Kosten	(inkl. ges. MwSt.)	382,31 €
Gesamtabrechnung	Betrag aus Heizkostenabrechnung	562,64 €
	Betrag aus Nebenkostenabrechnung	382,31 €
	Gesamtkosten	944,95 €

Kostenart §35a	Kosten	davon begünstigt	Faktor	Anteil
Hausreinigung	432,00 €	432,00 €	0,159	68,5186 €
Gartenpflege	320,00 €	320,00 €	0,159	50,7545 €
			Gesamtanteil:	119,27 €

Umlage der Kostenarten	Nutzfläche	Nebenkosten:	130,00 qm	Eig.-Anteil:	entfällt
Bezeichnung	Betrag je Anteil	x	Anteile	=	individueller Kostenanteil
Gartenpflege	0,8649 €		130,000		112,4324 €
Gebäudehaftpflichtversicherung	1,0473 €		130,000		136,1486 €
Grundsteuer	0,9522 €		130,000		123,7811 €
Hausreinigung	1,1676 €		130,000		151,7838 €
Kaltwasser	1,8260 €		40,000		73,0392 €
Kanalgebühr	2,3241 €		40,000		92,9656 €
Müllabfuhr	0,9730 €		130,000		126,4865 €
					816,64 €
darin enthaltene ges. MwSt.	19,00%		103,8805 €		
darin enthaltene ges. MwSt.	7,00%		4,7794 €		
			108,66 €		

Kosten	(inkl. ges. MwSt.)	816,64 €
Gesamtabrechnung	Betrag aus Heizkostenabrechnung	846,80 €
	Betrag aus Nebenkostenabrechnung	816,64 €
	Gesamtkosten	1.663,44 €

Kostenart §35a	Kosten	davon begünstigt	Faktor	Anteil
Hausreinigung	432,00 €	432,00 €	0,351	151,7838 €
Gartenpflege	320,00 €	320,00 €	0,351	112,4324 €
			Gesamtanteil:	264,22 €

3-1 Dachgeschoss I		DG Mieter DG		Musterstrasse 5	
		01.01.2011 - 30.09.2011		(273 Tage)	
Umlage der Kostenarten	Nutzfläche Nebenkosten:	100,00 qm	Eig.-Anteil: entfällt		
Bezeichnung	Betrag je Anteil	x	Anteile	=	individueller Kostenanteil
Gartenpflege	0,8649 €		74,795		64,6872 €
Gebäudehaftpflichtversicherung	1,0473 €		74,795		78,3321 €
Grundsteuer	0,9522 €		74,795		71,2165 €
Hausreinigung	1,1676 €		74,795		87,3277 €
Kaltwasser	1,8260 €		24,878		45,4268 €
Kanalgebühr	2,3241 €		24,878		57,8200 €
Müllabfuhr	0,9730 €		74,795		72,7730 €
					477,59 €
darin enthaltene ges. MwSt.	19,00%		59,7669 €		
darin enthaltene ges. MwSt.	7,00%		2,9726 €		
					62,74 €
Kosten		(inkl. ges. MwSt.)		477,59 €	
Gesamtabrechnung		Betrag aus Heizkostenabrechnung		711,28 €	
		Betrag aus Nebenkostenabrechnung		477,59 €	
Gesamtkosten				1.188,87 €	
Kostenart §35a	Kosten	davon begünstigt	Faktor	Anteil	
Hausreinigung	432,00 €	432,00 €	0,202	87,3277 €	
Gartenpflege	320,00 €	320,00 €	0,202	64,6872 €	
					Gesamtanteil: 152,01 €

3-2 Dachgeschoss II		DG Mieter DG		Musterstrasse 5	
		01.10.2011 - 31.12.2011		(92 Tage)	
Umlage der Kostenarten	Nutzfläche Nebenkosten:	100,00 qm	Eig.-Anteil: entfällt		
Bezeichnung	Betrag je Anteil	x	Anteile	=	individueller Kostenanteil
Gartenpflege	0,8649 €		25,205		21,7993 €
Gebäudehaftpflichtversicherung	1,0473 €		25,205		26,3976 €
Grundsteuer	0,9522 €		25,205		23,9997 €
Hausreinigung	1,1676 €		25,205		29,4291 €
Kaltwasser	1,8260 €		28,983		52,9224 €
Kanalgebühr	2,3241 €		28,983		67,3606 €
Müllabfuhr	0,9730 €		25,205		24,5243 €
					246,43 €
darin enthaltene ges. MwSt.	19,00%		20,1412 €		
darin enthaltene ges. MwSt.	7,00%		3,4631 €		
					23,60 €
Kosten		(inkl. ges. MwSt.)		246,43 €	
Gesamtabrechnung		Betrag aus Heizkostenabrechnung		662,98 €	
		Betrag aus Nebenkostenabrechnung		246,43 €	
Gesamtkosten				909,41 €	
Kostenart §35a	Kosten	davon begünstigt	Faktor	Anteil	
Hausreinigung	432,00 €	432,00 €	0,068	29,4291 €	
Gartenpflege	320,00 €	320,00 €	0,068	21,7993 €	
					Gesamtanteil: 51,23 €

Die im Gesamtbetrag enthaltene Mehrwertsteuer kann sich aus unterschiedlichen Steuersätzen in den einzelnen Kostenarten zusammensetzen.

co/ Vertriebsbüro ctw-wilhelm * Unter den Weingärten 44 * 63546 Hammersbach

Leerstand
Musterstrasse 5
12345 Musterdorf

Einzel-Nebenkostenabrechnung 2011

Erstellt im Auftrag und nach Angaben von: Ralph Wilhelm co/ Vertriebsbüro ctw-wilhelm, Unter den Weingärten 44, 63546 Hammersbach

Objekt: Nr. 0011694-4 987654
Musterstrasse 5
12345 Musterdorf

Nutzer-Nr.: 1-2
Lage: EG Mieter EG
Nutzfläche
Nebenkosten: 140,00 qm
Eigentumsanteil: entfällt

Abrechnungs-
zeitraum: 01.01.2011 - 31.12.2011
entspricht: 365 Tage

Nutzungs-
zeitraum: 01.06.2011 - 31.07.2011
entspricht: 61 Tage

Erstellt am: 14.03.2012

Umlageschlüssel

AN Anzahl Nutzer.
EA Eigentumsanteile.
ENT Entfällt.
NHN Nutzfläche Hausnebenkosten [qm].
PNZ Personen nach Nutzungszeit.
Der Gesamtwert berechnet sich aus der Summe der Nutzungstage der im Abrechnungszeitraum vorhandenen Personen aller Wohnungen geteilt durch die Anzahl Tage im Abrechnungszeitraum.

STK Stück / Einheiten.
VKW Verbrauch Kaltwasser [cbm].
VWW Verbrauch Warmwasser [cbm].
WNZ Wohnungen nach Nutzungszeit.
Der Gesamtwert berechnet sich aus der Summe der Nutzungstage jeder Wohnung geteilt durch die Anzahl Tage im Abr.-Zeitraum.

Zusammenfassung

Ihre Nebenkosten (inkl. ges. MwSt.) **117,10 €**

Die im Gesamtbetrag enthaltene Mehrwertsteuer kann sich aus unterschiedlichen Steuersätzen in den einzelnen Kostenarten zusammensetzen.

Gesamtabrechnung	Betrag aus Heizkostenabrechnung	17,40 €
	Betrag aus Nebenkostenabrechnung	117,10 €
	Ihre Gesamtkosten	134,50 €

Umlage Nebenkosten

Bezeichnung	Umlage- schlüssel	MwSt.	Betrag	:	Anteile gesamt	=	Betrag je Anteil	x	Ihre Anteile	=	Ihr Kostenanteil
Gartenpflege <i>Rechnung Gärtner</i>	NHN	19,00%	320,00 €		370,000		0,8649 €		23,397		20,2355 €
Gebäudehaftpflichtversicherung <i>Rechnung Januar 2011 XY Versicherung</i>	NHN	19,00%	387,50 €		370,000		1,0473 €		23,397		24,5039 €
Grundsteuer <i>Rechnung Januar 2011</i>	NHN	19,00%	352,30 €		370,000		0,9522 €		23,397		22,2780 €
Hausreinigung <i>Firma Saubermann GmbH Re. Dez. 2011</i>	NHN	19,00%	432,00 €		370,000		1,1676 €		23,397		27,3179 €
Kaltwasser <i>Rechnung Januar 2012 WW Musterdorf</i>	VKW	7,00%	241,15 €		132,066		1,8260 €		0,000		0,0000 €
Kanalgebühr <i>Rechnung Januar 2012 WW Musterdorf</i>	VKW	0,00%	306,94 €		132,066		2,3241 €		0,000		0,0000 €
Müllabfuhr <i>Rechnung Januar 2011</i>	NHN	19,00%	360,00 €		370,000		0,9730 €		23,397		22,7649 €
darin enthaltene ges. MwSt.		19,00%					18,6963 €				117,10 €
darin enthaltene ges. MwSt.		7,00%					0,0000 €				
							18,70 €				
Ihre Kosten											117,10 €
											(inkl. ges. MwSt.)

Wasserzählerstände

Pos.-Nr.	Zähler	Raum	Bezeichnung	Zählerstand		Verbrauch
				Alt	Neu	
9	1223344	KE	KWZ	41,753	41,753	0,000
8	4326317	KE	WWZ	37,080	37,080	0,000

Raum: KE - Keller

Ausweis EStG §35a "haushaltsnahe Dienstleistungen"

Kostenart §35a	Kosten	davon begünstigt	Ihr Faktor *)	Ihr Anteil
Hausreinigung <i>Firma Saubermann GmbH Re. Dez. 2011</i>	432,00 €	432,00 €	0,0632	27,3179 €
Gartenpflege <i>Rechnung Gärtner</i>	320,00 €	320,00 €	0,0632	20,2355 €
			Ihr Gesamtanteil:	47,55 €

*) berechnet sich aus (Ihre Anteile / Anteile gesamt) gemäß der Aufstellung Umlage Nebenkosten

co/ Vertriebsbüro ctw-wilhelm * Unter den Weingärten 44 * 63546 Hammersbach

Mieter EG I
Musterstrasse 5
12345 Musterdorf

Einzel-Nebenkostenabrechnung 2011

Erstellt im Auftrag und nach Angaben von: Ralph Wilhelm co/ Vertriebsbüro ctw-wilhelm, Unter den Weingärten 44, 63546 Hammersbach

Objekt: **Nr. 0011694-4 987654**
Musterstrasse 5
12345 Musterdorf

Nutzer-Nr.: **1-1**
Lage: **EG Mieter EG**
Nutzfläche
Nebenkosten: **140,00 qm**
Eigentumsanteil: **entfällt**
Abrechnungs-
zeitraum: **01.01.2011 - 31.12.2011**
entspricht: **365 Tage**
Nutzungs-
zeitraum: **01.01.2011 - 31.05.2011**
entspricht: **151 Tage**
Erstellt am: **14.03.2012**

Umlageschlüssel

AN Anzahl Nutzer.
EA Eigentumsanteile.
ENT Entfällt.
NHN Nutzfläche Hausnebenkosten [qm].
PNZ Personen nach Nutzungszeit.
Der Gesamtwert berechnet sich aus der Summe der Nutzungstage der im Abrechnungszeitraum vorhandenen Personen aller Wohnungen geteilt durch die Anzahl Tage im Abrechnungszeitraum.
STK Stück / Einheiten.
VKW Verbrauch Kaltwasser [cbm].
VWW Verbrauch Warmwasser [cbm].
WNZ Wohnungen nach Nutzungszeit.
Der Gesamtwert berechnet sich aus der Summe der Nutzungstage jeder Wohnung geteilt durch die Anzahl Tage im Abr.-Zeitraum.

Zusammenfassung

Ihre Nebenkosten (inkl. ges. MwSt.) **359,83 €**

Die im Gesamtbetrag enthaltene Mehrwertsteuer kann sich aus unterschiedlichen Steuersätzen in den einzelnen Kostenarten zusammensetzen.

Gesamtabrechnung	Betrag aus Heizkostenabrechnung	534,52 €
	Betrag aus Nebenkostenabrechnung	359,83 €
	Ihre Gesamtkosten	894,35 €

Umlage Nebenkosten

Bezeichnung	Umlage- schlüssel	MwSt.	Betrag	:	Anteile gesamt	=	Betrag je Anteil	x	Ihre Anteile	=	Ihr Kostenanteil
Gartenpflege <i>Rechnung Gärtner</i>	NHN	19,00%	320,00 €		370,000		0,8649 €		57,918		50,0911 €
Gebäudehaftpflichtversicherung <i>Rechnung Januar 2011 XY Versicherung</i>	NHN	19,00%	387,50 €		370,000		1,0473 €		57,918		60,6572 €
Grundsteuer <i>Rechnung Januar 2011</i>	NHN	19,00%	352,30 €		370,000		0,9522 €		57,918		55,1471 €
Hausreinigung <i>Firma Saubermann GmbH Re. Dez. 2011</i>	NHN	19,00%	432,00 €		370,000		1,1676 €		57,918		67,6230 €
Kaltwasser <i>Rechnung Januar 2012 WW Musterdorf</i>	VKW	7,00%	241,15 €		132,066		1,8260 €		16,856		30,7787 €
Kanalgebühr <i>Rechnung Januar 2012 WW Musterdorf</i>	VKW	0,00%	306,94 €		132,066		2,3241 €		16,856		39,1757 €
Müllabfuhr <i>Rechnung Januar 2011</i>	NHN	19,00%	360,00 €		370,000		0,9730 €		57,918		56,3525 €
darin enthaltene ges. MwSt.		19,00%					46,2911 €				359,83 €
darin enthaltene ges. MwSt.		7,00%					2,0141 €				48,31 €
Ihre Kosten											359,83 €
(inkl. ges. MwSt.)											

Wasserzählerstände

Pos.-Nr.	Zähler	Raum	Bezeichnung	Zählerstand		Verbrauch
				Alt	Neu	
9	1223344	KE	KWZ	32,127	41,753	9,626
8	4326317	KE	WWZ	29,850	37,080	7,230

Raum: KE - Keller

Ausweis EStG §35a "haushaltsnahe Dienstleistungen"

Kostenart §35a	Kosten	davon begünstigt	Ihr Faktor *)	Ihr Anteil
Hausreinigung <i>Firma Saubermann GmbH Re. Dez. 2011</i>	432,00 €	432,00 €	0,1565	67,6230 €
Gartenpflege <i>Rechnung Gärtner</i>	320,00 €	320,00 €	0,1565	50,0911 €
			Ihr Gesamtanteil:	117,71 €

*) berechnet sich aus (Ihre Anteile / Anteile gesamt) gemäß der Aufstellung Umlage Nebenkosten

Mieter EG II
Musterstrasse 5
12345 Musterdorf

Einzel-Nebenkostenabrechnung 2011

Erstellt im Auftrag und nach Angaben von: Ralph Wilhelm co/ Vertriebsbüro ctw-wilhelm, Unter den Weingärten 44, 63546 Hammersbach

Objekt: **Nr. 0011694-4 987654**
Musterstrasse 5
12345 Musterdorf

Nutzer-Nr.: **1-3**
Lage: **EG Mieter EG**
Nutzfläche
Nebenkosten: **140,00 qm**
Eigentumsanteil: **entfällt**
Abrechnungs-
zeitraum: **01.01.2011 - 31.12.2011**
entspricht: **365 Tage**
Nutzungs-
zeitraum: **01.08.2011 - 31.12.2011**
entspricht: **153 Tage**
Erstellt am: **14.03.2012**

Umlageschlüssel

AN Anzahl Nutzer.
EA Eigentumsanteile.
ENT Entfällt.
NHN Nutzfläche Hausnebenkosten [qm].
PNZ Personen nach Nutzungszeit.
Der Gesamtwert berechnet sich aus der Summe der Nutzungstage der im Abrechnungszeitraum vorhandenen Personen aller Wohnungen geteilt durch die Anzahl Tage im Abrechnungszeitraum.
STK Stück / Einheiten.
VKW Verbrauch Kaltwasser [cbm].
VWW Verbrauch Warmwasser [cbm].
WNZ Wohnungen nach Nutzungszeit.
Der Gesamtwert berechnet sich aus der Summe der Nutzungstage jeder Wohnung geteilt durch die Anzahl Tage im Abr.-Zeitraum.

Zusammenfassung

Ihre Nebenkosten (inkl. ges. MwSt.) **382,31 €**

Die im Gesamtbetrag enthaltene Mehrwertsteuer kann sich aus unterschiedlichen Steuersätzen in den einzelnen Kostenarten zusammensetzen.

Gesamtabrechnung	Betrag aus Heizkostenabrechnung	562,64 €
	Betrag aus Nebenkostenabrechnung	382,31 €
	Ihre Gesamtkosten	944,95 €

Umlage Nebenkosten

Bezeichnung	Umlage- schlüssel	MwSt.	Betrag	:	Anteile gesamt	=	Betrag je Anteil	x	Ihre Anteile	=	Ihr Kostenanteil
Gartenpflege <i>Rechnung Gärtner</i>	NHN	19,00%	320,00 €		370,000		0,8649 €		58,685		50,7545 €
Gebäudehaftpflichtversicherung <i>Rechnung Januar 2011 XY Versicherung</i>	NHN	19,00%	387,50 €		370,000		1,0473 €		58,685		61,4606 €
Grundsteuer <i>Rechnung Januar 2011</i>	NHN	19,00%	352,30 €		370,000		0,9522 €		58,685		55,8776 €
Hausreinigung <i>Firma Saubermann GmbH Re. Dez. 2011</i>	NHN	19,00%	432,00 €		370,000		1,1676 €		58,685		68,5186 €
Kaltwasser <i>Rechnung Januar 2012 WW Musterdorf</i>	VKW	7,00%	241,15 €		132,066		1,8260 €		21,349		38,9829 €
Kanalgebühr <i>Rechnung Januar 2012 WW Musterdorf</i>	VKW	0,00%	306,94 €		132,066		2,3241 €		21,349		49,6181 €
Müllabfuhr <i>Rechnung Januar 2011</i>	NHN	19,00%	360,00 €		370,000		0,9730 €		58,685		57,0989 €
darin enthaltene ges. MwSt.		19,00%					46,8841 €				382,31 €
darin enthaltene ges. MwSt.		7,00%					2,5509 €				49,44 €
Ihre Kosten											382,31 €
(inkl. ges. MwSt.)											

Wasserzählerstände

Pos.-Nr.	Zähler	Raum	Bezeichnung	Zählerstand		Verbrauch
				Alt	Neu	
9	1223344	KE	KWZ	41,753	55,348	13,595
8	4326317	KE	WWZ	37,080	44,834	7,754

Raum: KE - Keller

Ausweis EStG §35a "haushaltsnahe Dienstleistungen"

Kostenart §35a	Kosten	davon begünstigt	Ihr Faktor *)	Ihr Anteil
Hausreinigung <i>Firma Saubermann GmbH Re. Dez. 2011</i>	432,00 €	432,00 €	0,1586	68,5186 €
Gartenpflege <i>Rechnung Gärtner</i>	320,00 €	320,00 €	0,1586	50,7545 €
			Ihr Gesamtanteil:	119,27 €

*) berechnet sich aus (Ihre Anteile / Anteile gesamt) gemäß der Aufstellung Umlage Nebenkosten

musterstrasse 5
12345 Musterdorf

Einzel-Nebenkostenabrechnung 2011

Erstellt im Auftrag und nach Angaben von: Ralph Wilhelm co/ Vertriebsbüro ctw-wilhelm, Unter den Weingärten 44, 63546 Hammersbach

Objekt: Nr. 0011694-4 987654
Musterstrasse 5
12345 Musterdorf

Nutzer-Nr.: 2-1 Vermieter
Lage: 1.OG Mieter 1.OG
Nutzfläche
Nebenkosten: 130,00 qm
Eigentumsanteil: entfällt

Abrechnungs-
zeitraum: 01.01.2011 - 31.12.2011
entspricht: 365 Tage

Nutzungs-
zeitraum: 01.01.2011 - 31.12.2011
entspricht: 365 Tage

Erstellt am: 14.03.2012

Umlageschlüssel

AN Anzahl Nutzer.
EA Eigentumsanteile.
ENT Entfällt.
NHN Nutzfläche Hausnebenkosten [qm].
PNZ Personen nach Nutzungszeit.
Der Gesamtwert berechnet sich aus der Summe der Nutzungstage der im Abrechnungszeitraum vorhandenen Personen aller Wohnungen geteilt durch die Anzahl Tage im Abrechnungszeitraum.

STK Stück / Einheiten.
VKW Verbrauch Kaltwasser [cbm].
VWW Verbrauch Warmwasser [cbm].
WNZ Wohnungen nach Nutzungszeit.
Der Gesamtwert berechnet sich aus der Summe der Nutzungstage jeder Wohnung geteilt durch die Anzahl Tage im Abr.-Zeitraum.

Zusammenfassung

Ihre Nebenkosten (inkl. ges. MwSt.) **816,64 €**

Die im Gesamtbetrag enthaltene Mehrwertsteuer kann sich aus unterschiedlichen Steuersätzen in den einzelnen Kostenarten zusammensetzen.

Gesamtabrechnung	Betrag aus Heizkostenabrechnung	846,80 €
	Betrag aus Nebenkostenabrechnung	816,64 €
	Ihre Gesamtkosten	1.663,44 €

Umlage Nebenkosten

Bezeichnung	Umlage- schlüssel	MwSt.	Betrag	:	Anteile gesamt	=	Betrag je Anteil	x	Ihre Anteile	=	Ihr Kostenanteil
Gartenpflege <i>Rechnung Gärtner</i>	NHN	19,00%	320,00 €		370,000		0,8649 €		130,000		112,4324 €
Gebäudehaftpflichtversicherung <i>Rechnung Januar 2011 XY Versicherung</i>	NHN	19,00%	387,50 €		370,000		1,0473 €		130,000		136,1486 €
Grundsteuer <i>Rechnung Januar 2011</i>	NHN	19,00%	352,30 €		370,000		0,9522 €		130,000		123,7811 €
Hausreinigung <i>Firma Saubermann GmbH Re. Dez. 2011</i>	NHN	19,00%	432,00 €		370,000		1,1676 €		130,000		151,7838 €
Kaltwasser <i>Rechnung Januar 2012 WW Musterdorf</i>	VKW	7,00%	241,15 €		132,066		1,8260 €		40,000		73,0392 €
Kanalgebühr <i>Rechnung Januar 2012 WW Musterdorf</i>	VKW	0,00%	306,94 €		132,066		2,3241 €		40,000		92,9656 €
Müllabfuhr <i>Rechnung Januar 2011</i>	NHN	19,00%	360,00 €		370,000		0,9730 €		130,000		126,4865 €
darin enthaltene ges. MwSt.		19,00%			103,8805 €						816,64 €
darin enthaltene ges. MwSt.		7,00%			4,7794 €						
					108,66 €						
Ihre Kosten											816,64 €
											(inkl. ges. MwSt.)

Wasserzählerstände

Pos.-Nr.	Zähler	Raum	Bezeichnung	Zählerstand		Verbrauch
				Alt	Neu	
9	1445566	KE	KWZ	0,000	28,680	28,680
8	1461441	KE	WWZ	0,000	11,320	11,320

Raum: KE - Keller

Ausweis EStG §35a "haushaltsnahe Dienstleistungen"

Kostenart §35a	Kosten	davon begünstigt	Ihr Faktor *)	Ihr Anteil
Hausreinigung <i>Firma Saubermann GmbH Re. Dez. 2011</i>	432,00 €	432,00 €	0,3514	151,7838 €
Gartenpflege <i>Rechnung Gärtner</i>	320,00 €	320,00 €	0,3514	112,4324 €
			Ihr Gesamtanteil:	264,22 €

*) berechnet sich aus (Ihre Anteile / Anteile gesamt) gemäß der Aufstellung Umlage Nebenkosten

Dachgeschoss I
Musterstrasse 5
12345 Musterdorf

Einzel-Nebenkostenabrechnung 2011

Erstellt im Auftrag und nach Angaben von: Ralph Wilhelm co/ Vertriebsbüro ctw-wilhelm, Unter den Weingärten 44, 63546 Hammersbach

Objekt: Nr. 0011694-4 987654
Musterstrasse 5
12345 Musterdorf

Nutzer-Nr.: 3-1
Lage: DG Mieter DG
Nutzfläche
Nebenkosten: 100,00 qm
Eigentumsanteil: entfällt

Abrechnungs-
zeitraum: 01.01.2011 - 31.12.2011
entspricht: 365 Tage

Nutzungs-
zeitraum: 01.01.2011 - 30.09.2011
entspricht: 273 Tage

Erstellt am: 14.03.2012

Umlageschlüssel

AN Anzahl Nutzer.
EA Eigentumsanteile.
ENT Entfällt.
NHN Nutzfläche Hausnebenkosten [qm].
PNZ Personen nach Nutzungszeit.
Der Gesamtwert berechnet sich aus der Summe der Nutzungstage der im Abrechnungszeitraum vorhandenen Personen aller Wohnungen geteilt durch die Anzahl Tage im Abrechnungszeitraum.

STK Stück / Einheiten.
VKW Verbrauch Kaltwasser [cbm].
VWW Verbrauch Warmwasser [cbm].
WNZ Wohnungen nach Nutzungszeit.
Der Gesamtwert berechnet sich aus der Summe der Nutzungstage jeder Wohnung geteilt durch die Anzahl Tage im Abr.-Zeitraum.

Zusammenfassung

Ihre Nebenkosten (inkl. ges. MwSt.) **477,59 €**

Die im Gesamtbetrag enthaltene Mehrwertsteuer kann sich aus unterschiedlichen Steuersätzen in den einzelnen Kostenarten zusammensetzen.

Gesamtabrechnung	Betrag aus Heizkostenabrechnung	711,28 €
	Betrag aus Nebenkostenabrechnung	477,59 €
	Ihre Gesamtkosten	1.188,87 €

Umlage Nebenkosten

Bezeichnung	Umlage- schlüssel	MwSt.	Betrag	:	Anteile gesamt	=	Betrag je Anteil	x	Ihre Anteile	=	Ihr Kostenanteil
Gartenpflege <i>Rechnung Gärtner</i>	NHN	19,00%	320,00 €		370,000		0,8649 €		74,795		64,6872 €
Gebäudehaftpflichtversicherung <i>Rechnung Januar 2011 XY Versicherung</i>	NHN	19,00%	387,50 €		370,000		1,0473 €		74,795		78,3321 €
Grundsteuer <i>Rechnung Januar 2011</i>	NHN	19,00%	352,30 €		370,000		0,9522 €		74,795		71,2165 €
Hausreinigung <i>Firma Saubermann GmbH Re. Dez. 2011</i>	NHN	19,00%	432,00 €		370,000		1,1676 €		74,795		87,3277 €
Kaltwasser <i>Rechnung Januar 2012 WW Musterdorf</i>	VKW	7,00%	241,15 €		132,066		1,8260 €		24,878		45,4268 €
Kanalgebühr <i>Rechnung Januar 2012 WW Musterdorf</i>	VKW	0,00%	306,94 €		132,066		2,3241 €		24,878		57,8200 €
Müllabfuhr <i>Rechnung Januar 2011</i>	NHN	19,00%	360,00 €		370,000		0,9730 €		74,795		72,7730 €
darin enthaltene ges. MwSt.		19,00%			59,7669 €						477,59 €
darin enthaltene ges. MwSt.		7,00%			2,9726 €						
					62,74 €						
Ihre Kosten											477,59 €
					(inkl. ges. MwSt.)						

Wasserzählerstände

Pos.-Nr.	Zähler	Raum	Bezeichnung	Zählerstand		Verbrauch
				Alt	Neu	
10	1778899	KE	KWZ	21,995	36,555	14,560
9	1461365	KE	WWZ	18,919	29,237	10,318

Raum: KE - Keller

Ausweis EStG §35a "haushaltsnahe Dienstleistungen"

Kostenart §35a	Kosten	davon begünstigt	Ihr Faktor *)	Ihr Anteil
Hausreinigung <i>Firma Saubermann GmbH Re. Dez. 2011</i>	432,00 €	432,00 €	0,2021	87,3277 €
Gartenpflege <i>Rechnung Gärtner</i>	320,00 €	320,00 €	0,2021	64,6872 €
			Ihr Gesamtanteil:	152,01 €

*) berechnet sich aus (Ihre Anteile / Anteile gesamt) gemäß der Aufstellung Umlage Nebenkosten

Dachgeschoss II
Musterstrasse 5
12345 Musterdorf

Einzel-Nebenkostenabrechnung 2011

Erstellt im Auftrag und nach Angaben von: Ralph Wilhelm co/ Vertriebsbüro ctw-wilhelm, Unter den Weingärten 44, 63546 Hammersbach

Objekt: **Nr. 0011694-4 987654**
Musterstrasse 5
12345 Musterdorf

Nutzer-Nr.: **3-2**
Lage: **DG Mieter DG**
Nutzfläche
Nebenkosten: **100,00 qm**
Eigentumsanteil: **entfällt**
Abrechnungs-
zeitraum: **01.01.2011 - 31.12.2011**
entspricht: **365 Tage**
Nutzungs-
zeitraum: **01.10.2011 - 31.12.2011**
entspricht: **92 Tage**
Erstellt am: **14.03.2012**

Umlageschlüssel

AN Anzahl Nutzer.
EA Eigentumsanteile.
ENT Entfällt.
NHN Nutzfläche Hausnebenkosten [qm].
PNZ Personen nach Nutzungszeit.
Der Gesamtwert berechnet sich aus der Summe der Nutzungstage der im Abrechnungszeitraum vorhandenen Personen aller Wohnungen geteilt durch die Anzahl Tage im Abrechnungszeitraum.
STK Stück / Einheiten.
VKW Verbrauch Kaltwasser [cbm].
VWW Verbrauch Warmwasser [cbm].
WNZ Wohnungen nach Nutzungszeit.
Der Gesamtwert berechnet sich aus der Summe der Nutzungstage jeder Wohnung geteilt durch die Anzahl Tage im Abr.-Zeitraum.

Zusammenfassung

Ihre Nebenkosten (inkl. ges. MwSt.) **246,43 €**

Die im Gesamtbetrag enthaltene Mehrwertsteuer kann sich aus unterschiedlichen Steuersätzen in den einzelnen Kostenarten zusammensetzen.

Gesamtabrechnung	Betrag aus Heizkostenabrechnung	662,98 €
	Betrag aus Nebenkostenabrechnung	246,43 €
	Ihre Gesamtkosten	909,41 €

Umlage Nebenkosten

Bezeichnung	Umlage- schlüssel	MwSt.	Betrag	:	Anteile gesamt	=	Betrag je Anteil	x	Ihre Anteile	=	Ihr Kostenanteil
Gartenpflege <i>Rechnung Gärtner</i>	NHN	19,00%	320,00 €		370,000		0,8649 €		25,205		21,7993 €
Gebäudehaftpflichtversicherung <i>Rechnung Januar 2011 XY Versicherung</i>	NHN	19,00%	387,50 €		370,000		1,0473 €		25,205		26,3976 €
Grundsteuer <i>Rechnung Januar 2011</i>	NHN	19,00%	352,30 €		370,000		0,9522 €		25,205		23,9997 €
Hausreinigung <i>Firma Saubermann GmbH Re. Dez. 2011</i>	NHN	19,00%	432,00 €		370,000		1,1676 €		25,205		29,4291 €
Kaltwasser <i>Rechnung Januar 2012 WW Musterdorf</i>	VKW	7,00%	241,15 €		132,066		1,8260 €		28,983		52,9224 €
Kanalgebühr <i>Rechnung Januar 2012 WW Musterdorf</i>	VKW	0,00%	306,94 €		132,066		2,3241 €		28,983		67,3606 €
Müllabfuhr <i>Rechnung Januar 2011</i>	NHN	19,00%	360,00 €		370,000		0,9730 €		25,205		24,5243 €
darin enthaltene ges. MwSt.		19,00%			20,1412 €						246,43 €
darin enthaltene ges. MwSt.		7,00%			3,4631 €						
					23,60 €						
Ihre Kosten											246,43 €
											(inkl. ges. MwSt.)

Wasserzählerstände

Pos.-Nr.	Zähler	Raum	Bezeichnung	Zählerstand		Verbrauch
				Alt	Neu	
10	1778899	KE	KWZ	36,555	59,347	22,792
9	1461365	KE	WWZ	29,237	35,428	6,191

Raum: KE - Keller

Ausweis EStG §35a "haushaltsnahe Dienstleistungen"

Kostenart §35a	Kosten	davon begünstigt	Ihr Faktor *)	Ihr Anteil
Hausreinigung <i>Firma Saubermann GmbH Re. Dez. 2011</i>	432,00 €	432,00 €	0,0681	29,4291 €
Gartenpflege <i>Rechnung Gärtner</i>	320,00 €	320,00 €	0,0681	21,7993 €
			Ihr Gesamtanteil:	51,23 €

*) berechnet sich aus (Ihre Anteile / Anteile gesamt) gemäß der Aufstellung Umlage Nebenkosten