



- Miethausverwaltung
- WEG-Verwaltung
- Gewerbeverwaltung

- Sondereigentumsverwaltung
- Gebäudemangement
- Vermietung

Grundstücksverwaltung Jahn  
Wartburgstraße 46  
01309 Dresden

Tel.: 0351.3749184

Fax: 0351.50196201

Funk: 0176.24648719

info@grundstuecksverwaltung-jahn.de

Inhaber: Dipl.-Kfm. Tilo Jahn  
USt.-Nr.: 203/236/16826

[www.grundstuecksverwaltung-jahn.de](http://www.grundstuecksverwaltung-jahn.de)

Grundstücksverwaltung Jahn • Wartburgstraße 46 • 01309 Dresden

Herr  
Max Mustermann  
Bahnhofstraße 1  
01234 Dresden

### Betriebskostenabrechnung 2011

Verwaltungseinheit:	1007 M / 111.001
Lage:	WE02/EG rechts
Datum:	06.06.2012

Sehr geehrter Herr Mustermann,

mit diesem Schreiben erhalten Sie die Abrechnung der Betriebs- und Heizkosten für die Verwaltungseinheit 1007 M / 111.001 (WE02/EG rechts), Objekt Bahnhofstraße 1, 01234 Dresden im Umlagezeitraum 01.01.2011 - 31.12.2011 (365 Tage).

Betriebskosten <sup>(1)</sup>				
Kostenposition	Gesamtkosten	Gesamt-verteiler	Wohnungsverteiler	Ihr Kostenanteil
Grundsteuer	1.270,45	200,070	11,095 GSt.-Einheitswert	70,45 €
Müllabfuhr	681,62	21,000	1,000 Anzahl Wohneinheiten	32,46 €
Hausreinigung/Winterdienst	5.300,88	21,000	1,000 Anzahl Wohneinheiten	252,42 €
Haftpflicht-/Wohngebäudeversicherung	2.076,24	21,000	1,000 Anzahl Wohneinheiten	98,87 €
Allgemeinstrom/Beleuchtung	407,01	21,000	1,000 Anzahl Wohneinheiten	19,38 €
Niederschlagswasser	770,64	21,000	1,000 Anzahl Wohneinheiten	36,70 €
<b>Summe</b>	<b>10.506,84</b>			<b>510,28 €</b>

Heizkosten/Wasser/Abwasser lt. Abrechnung <sup>(2)</sup>				
Kostenposition	Gesamtkosten	Gesamt-verteiler	Wohnungsverteiler	Ihr Kostenanteil
Heizkosten/Wasser/Abwasser lt. Anlage	9.132,45	9.132,450	307,070 individuelle Heizkoste	307,07 €
<b>Summe</b>	<b>9.132,45</b>			<b>307,07 €</b>

Nachfolgend wurden die einzelnen Kostenpositionen zusammengefasst und das Ergebnis der Abrechnung ermittelt:

Zusammenfassung der Abrechnung				
	Gesamtkosten	Ihr Kostenanteil	Ihre Vorauszahlung	Ergebnis
Betriebskosten <sup>(1)</sup>	10.506,84	510,28	1.116,00	605,72 €
Heizkosten <sup>(2)</sup>	9.132,45	307,07	0,00	-307,07 €
	<b>19.639,29</b>	<b>817,35</b>	<b>1.116,00</b>	
			<b>Ihr Guthaben:</b>	<b>298,65 €</b>

Die der Abrechnung zugrunde liegenden Belege können innerhalb der nächsten 4 Wochen in unserem Büro nach vorheriger Terminabsprache eingesehen werden.

Aus der Abrechnung und unter Berücksichtigung Ihrer Vorauszahlungen ergibt sich ein **Guthaben** in Höhe von **298,65 €**. Für die Rückerstattung des Guthabens bitten wir Sie um Mitteilung Ihrer Bankverbindung.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen innerhalb unserer Geschäftszeiten gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Grundstücksverwaltung Jahn

*Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und trägt daher keine Unterschrift.*

**Vermieter:**

Grundstücksverwaltung Jahn  
Wartburgstraße 46  
01309 Dresden

Aufwendungen nach §35a EStG	
Verwaltungseinheit:	1007 M / 111.001
Lage:	WE02/EG rechts
Datum:	06.06.2012
Bearbeiter:	
Telefon:	
Email:	

**Mieter:**

Max Mustermann  
Bahnhofstraße 1  
01234 Dresden

Sehr geehrter Herr Mustermann,

hiermit erhalten Sie als Anlage zu Ihrer Betriebskostenabrechnung die Aufstellung über den Anteil der nach §35a Einkommenssteuergesetz (EStG) begünstigten Aufwendungen im Zeitraum 01.01.2011 bis 31.12.2011 für das Objekt Bahnhofstraße 1, 01234 Dresden.

Gebäudereinigung (Aufwendungen für die Inanspruchnahme von haushaltsnahen Dienstleistungen)						
Leistung	Zahldatum	Zahlbetrag	Aufw. nach §35a EStG	Verteiler gesamt	Verteiler Verw.-Einheit	Ihre Aufwendungen
Hausreinigung/Winterdienst	10.01.2011	637,71	637,71	886,50	45,00	32,37 €
Hausreinigung/Winterdienst	09.02.2011	435,54	413,76	886,50	45,00	21,00 €
Hausreinigung/Winterdienst	07.03.2011	437,04	415,19	886,50	45,00	21,08 €
Hausreinigung/Winterdienst	06.04.2011	435,54	413,77	886,50	45,00	21,00 €
Hausreinigung/Winterdienst	13.05.2011	435,54	413,77	886,50	45,00	21,00 €
Hauseinigung/Winterdienst	10.06.2011	435,54	413,77	886,50	45,00	21,00 €
Hauseinigung/Winterdienst	11.07.2011	435,54	413,77	886,50	45,00	21,00 €
Hauseinigung/Winterdienst	08.08.2011	435,54	413,77	886,50	45,00	21,00 €
Hauseinigung/Winterdienst	13.09.2011	436,29	413,77	886,50	45,00	21,00 €
Hauseinigung/Winterdienst	10.10.2011	436,29	413,77	886,50	45,00	21,00 €
Hauseinigung/Winterdienst	03.11.2011	506,94	478,03	886,50	45,00	24,27 €
Hauseinigung/Winterdienst	12.12.2011	435,54	413,77	886,50	45,00	21,00 €
<b>Summe der Aufwendungen</b>						<b>266,72 €</b>
Schornsteinreinigung (Aufwendungen für die Inanspruchnahme von haushaltsnahen Dienstleistungen)						
Leistung	Zahldatum	Zahlbetrag	Aufw. nach §35a EStG	Verteiler gesamt	Verteiler Verw.-Einheit	Ihre Aufwendungen
Kehrgebühr 2011	21.03.2011	96,10	96,10	886,50	45,00	4,88 €
<b>Summe der Aufwendungen</b>						<b>4,88 €</b>
<b>Summe für Leistungstyp Aufwendungen für die Inanspruchnahme von haushaltsnahen Dienstleistungen</b>						<b>271,60 €</b>

Unter der Spalte "Aufw. nach §35a EStG" wurden nur Lohn-, Fahrt- und Maschinenkosten ausgewiesen. Eventuelle Materialkosten sind darin nicht enthalten.

Diese Anlage dient zur Vorlage beim Finanzamt. Bitte beachten Sie, dass die Entscheidung darüber, welche Positionen im Rahmen der Einkommenssteuererklärung berücksichtigt werden können, ausschließlich der zuständigen Finanzbehörde obliegt.

Die Höchstgrenzen nach §35a Abs. 1 und 2 wurden in der jeweiligen Summe pro Leistungstyp nicht berücksichtigt.

Mit freundlichen Grüßen

Grundstücksverwaltung Jahn