

Max Mustermann  
Hauptstraße 3  
12332 Musterstadt

**Abrechnungsübersicht**  
erstellt am 02.04.2014

**4-Parteienhaus - Breiter Weg 56, 12321 Musterdorf**  
**Abrechnungszeitraum 01.01.2013 bis 31.12.2013**

Peter Müller  
Summe der abgerechneten Nebenkosten € 3.428,47  
Abzüglich gezahlte Umlagen - € 875,00  
Ergebnis der Nebenkostenabrechnung Nachzahlung: € 2.553,47  
Fälligkeit: 01.03.2014

---

Magda Schmitz  
Summe der abgerechneten Nebenkosten € 3.533,75  
Abzüglich gezahlte Umlagen - € 1.225,00  
Ergebnis der Nebenkostenabrechnung Nachzahlung: € 2.308,75  
Fälligkeit: 01.03.2014

---

**Gesamtnachzahlung für das Objekt € 4.862,22**

Max Mustermann  
Hauptstraße 3  
12332 Musterstadt

**Mieterdatenübersicht**  
erstellt am 02.04.2014

**Objekt: 4-Parteienhaus - Breiter Weg 56, 12321  
Musterdorf**

Peter Müller  
Breiter Weg 56, 12321 Musterdorf

Wohnung: 1. Etage links  
Mietbeginn: 01.01.2010  
Mietende: 31.05.2013  
Wohnfläche: 70,00 m<sup>2</sup>  
Belegung: 1 Personen vom 01.01.2013 - 31.05.2013

Telefon: 0254/2321321  
Fax: 0254/654654  
E-Mail: mueller@freenet.de

Konto: 874587                    BIC: PBNKDEFFXXX  
BLZ: 50010060                Institut: Postbank  
IBAN: DE62500100600000874587

---

Magda Schmitz  
Breiter Weg 56, 12321 Musterdorf

Wohnung: 1. Etage links  
Mietbeginn: 01.06.2013  
Mietende: 31.12.2013  
Wohnfläche: 70,00 m<sup>2</sup>  
Belegung: 1 Personen vom 01.06.2013 - 31.12.2013

Telefon: 0874/13213  
Fax: 0874/9879879  
E-Mail: schmitz@freenet.de

Konto: 9516542                BIC: PBNKDEFFXXX  
BLZ: 50010060                Institut: Postbank  
IBAN: DE98500100600009516542

---

Max Mustermann  
Hauptstraße 3  
12332 Musterstadt

## Gesamtkostenübersicht

**4-Parteienhaus - Breiter Weg 56, 12321 Musterdorf**  
**Abrechnungszeitraum 01.01.2013 bis 31.12.2013**

**Gesamtkosten**

Bezeichnung	Umlageschlüssel/Abrechnungsart	€
Grundsteuer	Wohnfläche/Leistungsprinzip	600,00
Müll	Wohnfläche/Leistungsprinzip	550,00
Kaltwasser	Zählerstand/Leistungsprinzip	1.652,23
Schornstein	Wohnfläche/Leistungsprinzip	300,00
Gartenpflege	Wohnfläche/Leistungsprinzip	1.200,00
Heizkosten		4.500,00
Niederschlagswasser	Wohnfläche/Leistungsprinzip	400,00
Winterdienst	Zählerstand/Leistungsprinzip	200,00
<b>Gesamtkosten für das Objekt</b>		<b>9.402,23</b>

Max Mustermann, Hauptstraße 3, 12332 Musterstadt

Herr  
Peter Müller  
Breiter Weg 56  
12321 Musterdorf

## Betriebskostenabrechnung

**Objekt:** Breiter Weg 56, 12321 Musterdorf

Abrechnungszeitraum: 01.01.2013 bis 31.12.2013  
Ihr Wohnzeitraum: 01.01.2013 bis 31.05.2013

Wohnfläche Haus: 350,00 qm  
Ihre Wohnfläche: 70,00 qm  
Gesamtzahl Wohneinheiten: 5

Gesamtzahl Mieter: 1 Person im Wohnzeitraum  
Ihre Personenzahl: 1 Person im Wohnzeitraum

### Allgemeine Betriebskosten

Abrechnungsposten	Verteilt nach	Umlage-schlüssel	Gesamtkosten im Abrechnungs-zeitraum in €	davon nicht umlagefähig in €	Kosten umlage-fähig in €	Anteil lt. Umlage-schlüssel in €	Anzahl Tage	Ihr Anteil in €
Grundsteuer	Wfl.	70,00/350,00	600,00	0,00	600,00	120,00	151/365	49,64
Müllabfuhr	Wfl.	70,00/350,00	550,00	0,00	550,00	110,00	151/365	45,51
Kaltwasser/Entwässerung: Zähler 1233432	Z	96,25/192,50	1.652,23	0,00	1.652,23	826,11		826,11
Schornsteinreinigung	Wfl.	70,00/350,00	300,00	0,00	300,00	60,00	151/365	24,82
Gartenpflege	Wfl.	70,00/350,00	1.200,00	0,00	1.200,00	240,00	151/365	99,29
Niederschlagswasser	Wfl.	70,00/350,00	400,00	0,00	400,00	80,00	151/365	33,10
Winterdienst	WE	1,00/ 2,00	200,00	0,00	200,00	100,00		100,00

Summe 1.178,47

Erläuterungen zum Verteilerschlüssel:

Pers = Personen, PT = Personentage, WE = Wohneinheiten, Mit = Miteigentumanteil, Wfl. = Wohnfläche, Nfl. = Nutzfläche, Z = Zähler, Anz = Anzahl, EH = Einheiten

### Heizkostenabrechnung

Beleg-Nr	Bezeichnung	Ihr Anteil in €
1	Heizkosten 2013	2.250,00
Summe		2.250,00

2.250,00

**Abrechnung**

Summe der Betriebskosten	3.428,47
Ihre Vorauszahlungen	875,00
<b>Nachzahlung</b>	<b>2.553,47</b>

In der Summe der Betriebskosten enthalten sind Kosten für haushaltsnahe Dienstleistungen / sozialversicherungspflichtige Beschäftigungsverhältnisse nach § 35a Abs. 2 EStG in Höhe von **€ 99,29**, die Sie steuerlich geltend machen können.

**Bitte überweisen Sie die Nachforderung bis zum 01.03.2014 auf das Hauskonto:**

Kontonummer: 54896126  
 Bankleitzahl: 50010060  
 IBAN: DE40500100600054896126  
 BIC: PBNKDEFFXXX  
 Geldinstitut: Postbank

**Anlage****Zählerstände**

Bezeichnung/Zählernummer	Gesamtverbrauch aller Zähler	Ihr Zähler Stand Beginn	Ihr Zähler Stand Ende	Ihr Zähler Verbrauch
Kaltwasser/Entwässerung: Zähler 1233432	192,50	21,00	117,25	96,25

Max Mustermann, Hauptstraße 3, 12332 Musterstadt

Frau  
Magda Schmitz  
Breiter Weg 56  
12321 Musterdorf

## Betriebskostenabrechnung

**Objekt:** Breiter Weg 56, 12321 Musterdorf

Abrechnungszeitraum: 01.01.2013 bis 31.12.2013  
Ihr Wohnzeitraum: 01.06.2013 bis 31.12.2013

Wohnfläche Haus: 350,00 qm  
Ihre Wohnfläche: 70,00 qm  
Gesamtzahl Wohneinheiten: 5

Gesamtzahl Mieter: 1 Person im Wohnzeitraum  
Ihre Personenzahl: 1 Person im Wohnzeitraum

### Allgemeine Betriebskosten

Abrechnungsposten	Verteilt nach	Umlage-schlüssel	Gesamtkosten im Abrechnungs-zeitraum in €	davon nicht umlagefähig in €	Kosten umlage-fähig in €	Anteil lt. Umlage-schlüssel in €	Anzahl Tage	Ihr Anteil in €
Grundsteuer	Wfl.	70,00/350,00	600,00	0,00	600,00	120,00	214/365	70,36
Müllabfuhr	Wfl.	70,00/350,00	550,00	0,00	550,00	110,00	214/365	64,49
Kaltwasser/Entwässerung: Zähler 1233432	Z	96,25/192,50	1.652,23	0,00	1.652,23	826,11		826,11
Schornsteinreinigung	Wfl.	70,00/350,00	300,00	0,00	300,00	60,00	214/365	35,18
Gartenpflege	Wfl.	70,00/350,00	1.200,00	0,00	1.200,00	240,00	214/365	140,71
Niederschlagswasser	Wfl.	70,00/350,00	400,00	0,00	400,00	80,00	214/365	46,90
Winterdienst	WE	1,00/ 2,00	200,00	0,00	200,00	100,00		100,00

Summe 1.283,75

Erläuterungen zum Verteilerschlüssel:

Pers = Personen, PT = Personentage, WE = Wohneinheiten, Mit = Miteigentumanteil, Wfl. = Wohnfläche, Nfl. = Nutzfläche, Z = Zähler, Anz = Anzahl, EH = Einheiten

### Heizkostenabrechnung

Beleg-Nr	Bezeichnung	Ihr Anteil in €
2	Heizkosten 2013	2.250,00
Summe		2.250,00

2.250,00

**Abrechnung**

Summe der Betriebskosten	3.533,75
Ihre Vorauszahlungen	1.225,00
<b>Nachzahlung</b>	<b>2.308,75</b>

In der Summe der Betriebskosten enthalten sind Kosten für haushaltsnahe Dienstleistungen / sozialversicherungspflichtige Beschäftigungsverhältnisse nach § 35a Abs. 2 EStG in Höhe von **€ 140,71**, die Sie steuerlich geltend machen können.

**Bitte überweisen Sie die Nachforderung bis zum 01.03.2014 auf das Hauskonto:**

Kontonummer: 54896126  
 Bankleitzahl: 50010060  
 IBAN: DE40500100600054896126  
 BIC: PBNKDEFFXXX  
 Geldinstitut: Postbank

**Anlage****Zählerstände**

Bezeichnung/Zählernummer	Gesamtverbrauch aller Zähler	Ihr Zähler Stand Beginn	Ihr Zähler Stand Ende	Ihr Zähler Verbrauch
Kaltwasser/Entwässerung: Zähler 1233432	192,50	117,25	213,50	96,25

Max Mustermann  
Hauptstraße 3  
12332 Musterstadt

### Grundsteuer

Abrechnungszeitraum: 01.01.2013 bis 31.12.2013  
(4-Parteienhaus - Breiter Weg 56, 12321 Musterdorf)

Beleg Nr.	Bezeichnung	gültig von	gültig bis	Rechnungs- betrag €	Anteil im Zeitraum €
1	Grundsteuer I-IV. Quartal 2013	01.01.2013	31.12.2013	600,00	600,00
In den Abrechnungszeitraum fallende Summe					600,00



Max Mustermann  
Hauptstraße 3  
12332 Musterstadt

### Müllabfuhr

Abrechnungszeitraum: 01.01.2013 bis 31.12.2013  
(4-Parteienhaus - Breiter Weg 56, 12321 Musterdorf)

Beleg Nr.	Bezeichnung	gültig von	gültig bis	Rechnungs- betrag €	Anteil im Zeitraum €
1	Müllgebühren 2013	01.01.2013	31.12.2013	550,00	550,00
In den Abrechnungszeitraum fallende Summe					550,00

Max Mustermann  
Hauptstraße 3  
12332 Musterstadt

### Kaltwasser

Abrechnungszeitraum: 01.01.2013 bis 31.12.2013  
(4-Parteienhaus - Breiter Weg 56, 12321 Musterdorf)

#### 1233432

Abrechnungsdaten für diesen Zähler

Beginn Abrechnungsjahr:	01.01.2013	Zählerstand:	125,00 m <sup>3</sup>
Ende Abrechnungsjahr:	31.12.2013	Zählerstand:	317,50 m <sup>3</sup>

---

Verbrauch	192,50 m <sup>3</sup>
-----------	-----------------------

Beleg Nr.	Zahlung am	Rechnungstext	€
1	02.02.2013	Stadtwerke	1.652,23
In den Abrechnungszeitraum fallende Summe			1.652,23

Max Mustermann  
Hauptstraße 3  
12332 Musterstadt

### Schornsteinreinigung

Abrechnungszeitraum: 01.01.2013 bis 31.12.2013  
(4-Parteienhaus - Breiter Weg 56, 12321 Musterdorf)

Beleg Nr.	Bezeichnung	gültig von	gültig bis	Rechnungs- betrag €	Anteil im Zeitraum €
1	Schornsteinfeger 2013	01.01.2013	31.12.2013	300,00	300,00
In den Abrechnungszeitraum fallende Summe					300,00

Max Mustermann  
Hauptstraße 3  
12332 Musterstadt

### **Gartenpflege**

Abrechnungszeitraum: 01.01.2013 bis 31.12.2013  
(4-Parteienhaus - Breiter Weg 56, 12321 Musterdorf)

Beleg Nr.	Bezeichnung	gültig von	gültig bis	Rechnungs- betrag €	Anteil im Zeitraum €
1	Gartenarbeiten	01.01.2013	31.12.2013	1.200,00	1.200,00
In den Abrechnungszeitraum fallende Summe					1.200,00

Max Mustermann  
Hauptstraße 3  
12332 Musterstadt

### Heizkosten

Abrechnungszeitraum: 01.01.2013 bis 31.12.2013  
(4-Parteienhaus - Breiter Weg 56, 12321 Musterdorf)

#### Zusammenstellung der Heizkosten

##### Abrechnung: Heizkosten 2013

Bezeichnung	gültig von	gültig bis	Rechnungs- Betrag	Anteil im Zeitraum
Wartung und Betriebsstrom	01.01.2013	31.12.2013	900,00	
Summe der Grundkosten			900,00	900,00
Rechnung Stadtwerke Gas	01.01.2013	31.12.2013	3.600,00	
Summe der Verbrauchskosten			3.600,00	3.600,00
In den Abrechnungszeitraum fallende Summe				4.500,00

##### Kosten, die direkt auf die Mieter verteilt werden

Mieter	Betrag
Peter Müller	2.250,00
Magda Schmitz	2.250,00
In den Abrechnungszeitraum fallende Summe	4.500,00

Max Mustermann  
Hauptstraße 3  
12332 Musterstadt

### **Niederschlagswasser**

Abrechnungszeitraum: 01.01.2013 bis 31.12.2013  
(4-Parteienhaus - Breiter Weg 56, 12321 Musterdorf)

Beleg Nr.	Bezeichnung	gültig von	gültig bis	Rechnungs- betrag €	Anteil im Zeitraum €
1	Niederschlagswasser	01.01.2013	31.12.2013	400,00	400,00
In den Abrechnungszeitraum fallende Summe					400,00

Max Mustermann  
Hauptstraße 3  
12332 Musterstadt

### Winterdienst

Abrechnungszeitraum: 01.01.2013 bis 31.12.2013  
(4-Parteienhaus - Breiter Weg 56, 12321 Musterdorf)

Beleg Nr.	Zahlung am	Rechnungstext	Gesamter Rechnungsbetrag €	nicht umlagefähiger Betrag €	umlagefähiger Betrag €
1	05.12.2013	Schneeräumung	200,00	0,00	200,00
			0,00	0,00	0,00
			0,00	0,00	0,00
			0,00	0,00	0,00
			0,00	0,00	0,00
In den Abrechnungszeitraum fallende Summe					200,00

#### Angaben für die Verteilung dieser Betriebskostenposition

Gesamteinheiten die aufzuteilen sind: 2,00 WE

#### Aufteilungsschlüssel für die Mieter

Beschreibung	Mieter	Einheiten
Anteil P. Müller	Peter Müller	1,00 WE
Anteil M. Schmitz	Magda Schmitz	1,00 WE
Summe		2,00 WE

Max Mustermann  
Hauptstraße 3  
12332 Musterstadt

**Ausfüllhilfe zum Formular »Anlage V 2012 und 2013«**  
für Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung

Machen Sie im amtlichen Steuerformular 'Anlage V' bitte folgende Angaben:

Zeilen 1 und 2:	Felder 'Name' und 'Vorname':	Max Mustermann
Zeile 4:	Feld 'Strasse, Hausnummer':	Breiter Weg 56
Zeile 5:	Feld 'PLZ': Feld 'Ort':	12321 Musterdorf
Zeile 8:	Feld 'Gesamtwohnfläche':	350,00 m <sup>2</sup>
Zeile 46:	erste Spalte: Spalte »Gesamtbetrag«:	Grundsteuer, Müllabfuhr, Kaltwasser, Schornsteinreinigung, Gartenpflege, Heizkosten 8.802,23 €
Zeile 49:	erste Spalte: Spalte »Gesamtbetrag«:	Niederschlagswasser 400,00 €