

Mustermann \* Musterstrasse 81 \* 12345 Musterhausen

Herbert Hirsch  
Zuggasse 17  
55249 Zugstadt

eddi24 GmbH  
Mündener Straße 31  
34123 Kassel  
Tel.: 0561/70164970  
Fax: 0561/70164978  
info@eddi24.de

## Einzel-Nebenkostenabrechnung 2009

Erstellt im Auftrag und nach Angaben von: Hans Mustermann, Musterstrasse 81, 12345 Musterhausen

Objekt: **Nr. 0002424-1 Objekt 23 0**  
**Zuggasse 17**  
**12345 Zugstadt**

Nutzer-Nr.: **1-1 Wohnung 1**  
Lage: **EG. Wohnung 1**  
Nutzfläche: **150,00 qm**  
Nebenkosten:  
Eigentumsanteil: **entfällt**

Abrechnungs-  
zeitraum: **01.01.2009 - 31.12.2009**  
entspricht: **365 Tage**

Nutzungs-  
zeitraum: **01.01.2009 - 31.12.2009**  
entspricht: **365 Tage**

Erstellt am: **21.10.2010**

### 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.)	780,99 €
Ihre Vorauszahlungen	(inkl. ges. MwSt.)	580,00 €
<b>Ihre Nachzahlung</b>	(inkl. ges. MwSt.)	<b>200,99 €</b>

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

<b>Gesamtabrechnung</b>	Betrag aus Heizkostenabrechnung	205,70 €
	Betrag aus Nebenkostenabrechnung	200,99 €
	<b>Ihre Gesamtnachzahlung</b>	<b>406,69 €</b>

## Umlage Nebenkosten

Bezeichnung	Umlage- schlüssel	MwSt.	Betrag	:	Anteile gesamt	=	Betrag je Anteil	x	Ihre Anteile	=	Ihr Kostenanteil
<b>Allgemeinstrom</b>	WNZ	19,00%	196,00 €		4,000		49,0000 €		1,000		49,0000 €
<b>Allgemeinwasser</b>	NHN	7,00%	11,74 €		422,959		0,0278 €		150,000		4,1630 €
<i>Differenz Gemeinde-WZ - KWZ (7,38 cbm)</i>											
<b>Gartenpflege</b>	NHN	19,00%	85,00 €		422,959		0,2010 €		150,000		30,1448 €
<b>Hausreinigung</b>	NHN	19,00%	347,00 €		422,959		0,8204 €		150,000		123,0616 €
<b>Kaltwasser</b>	VKW	7,00%	398,74 €		250,690		1,5906 €		66,070		105,0894 €
<b>Kanalgebühr</b>	VKW	0,00%	374,15 €		250,690		1,4925 €		66,070		98,6082 €
<b>Müllabfuhr</b>	PNZ	0,00%	286,00 €		7,351		38,9079 €		2,000		77,8159 €
<b>Niederschlagswasser</b>	NHN	0,00%	180,00 €		422,959		0,4256 €		150,000		63,8360 €
<b>Wohngebäudeversicherung</b>	NHN	0,00%	646,48 €		422,959		1,5285 €		150,000		229,2705 €
											<b>780,99 €</b>
darin enthaltene ges. MwSt.		19,00%			32,2823 €						
darin enthaltene ges. MwSt.		7,00%			7,1473 €						
											<b>39,43 €</b>
<b>Ihre Vorauszahlungen</b>		(inkl. ges. MwSt.)									580,00 €
<b>Ihre Nachzahlung</b>		(inkl. ges. MwSt.)									<b>200,99 €</b>

## Wasserzählerstände

Pos.-Nr.	Zähler	Raum	Bezeichnung	Zählerstand		Verbrauch
				Alt	Neu	
3	95	FL	KWZ	162,340	199,340	37,000
5	97	FL	WWZ	69,070	98,140	29,070

Raum: FL - Flur

## Ausweis EStG §35a "haushaltsnahe Dienstleistungen"

Kostenart §35a II 1	Kosten	davon begünstigt	Ihr Faktor *)	Ihr Anteil
Gartenpflege	85,00 €	50,00 €	0,3546	17,7322 €
Hausreinigung	347,00 €	100,00 €	0,3546	35,4644 €
			<b>Ihr Gesamtanteil:</b>	<b>53,20 €</b>

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