

Mustermann * Korbacher Str. 173 * 34132 Kassel

Herbert Hirsch
Zuggasse 17
55249 Zugstadt

eddi24 GmbH
Korbacher Straße 173
34132 Kassel
Tel.: 0561 70164970
Fax: 0561 70164978
info@eddi24.de

Einzel-Nebenkostenabrechnung 2023

Erstellt im Auftrag und nach Angaben von Hans Mustermann, Korbacher Str. 173, 34132 Kassel

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** Personen: **2**
Abrechnungszeitraum: **01.01.2023 - 31.12.2023**
entspricht: **365 Tage**
Nutzungszeitraum: **01.01.2023 - 31.12.2023**
entspricht: **365 Tage**
Erstellt am: **24.01.2024**

TEST ABRECHNUNG

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.)	852,23 €
Ihre Vorauszahlungen	(inkl. ges. MwSt.)	580,00 €
Ihre Nachzahlung	(inkl. ges. MwSt.)	272,23 €

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

Gesamtabrechnung	Betrag aus Heizkostenabrechnung	271,05 €
	Betrag aus Nebenkostenabrechnung	272,23 €
	Ihre Gesamtnachzahlung	543,28 €

Umlage Nebenkosten

Bezeichnung	Umlage- schlüssel	MwSt.	Betrag	:	Anteile gesamt	=	Betrag je Anteil	x	Ihre Anteile	=	Ihr Kostenanteil
Allgemeinabwasser	NHN	0,00%	10,69 €		420,000		0,0254 €		150,000		3,8161 €
<i>Differenz Gemeinde-WZ - KWZ (7,37 cbm)</i>											
Allgemeinstrom	WNZ	19,00%	196,10 €		4,000		49,0250 €		1,000		49,0250 €
Allgemeinwasser	NHN	7,00%	11,72 €		420,000		0,0279 €		150,000		4,1866 €
<i>Differenz Gemeinde-WZ - KWZ (7,37 cbm)</i>											
Gartenpflege	NHN	19,00%	85,00 €		420,000		0,2024 €		150,000		30,3571 €
Hausreinigung	NHN	19,00%	347,00 €		420,000		0,8262 €		150,000		123,9286 €
Kaltwasser	VKW	7,00%	398,76 €		250,690		1,5906 €		66,070		105,0936 €
Kanalgebühr	VKW	0,00%	363,47 €		250,690		1,4499 €		66,070		95,7921 €
Kosten KWZ	NHN	19,00%	100,00 €		420,000		0,2381 €		150,000		35,7143 €
Müllabfuhr	PNZ	0,00%	286,00 €		6,847		41,7727 €		2,000		83,5454 €
Niederschlagswasser	NHN	0,00%	180,00 €		420,000		0,4286 €		150,000		64,2857 €
Sonstige Kosten	STK	19,00%	100,00 €		5,375		18,6047 €		1,375		25,5814 €
<i>Wintergartenreparatur</i>											
Wohngebäudeversicherung	NHN	0,00%	646,48 €		420,000		1,5392 €		150,000		230,8857 €
Gesamtnebenkosten der Liegenschaft:			2.725,21 €						Ihr Anteil:		852,23 €
							in Ihrem Anteil enthaltene ges. MwSt.	19,00%	42,2486 €		
								7,00%	7,1492 €		
									49,40 €		
Ihre Vorauszahlungen		(inkl. ges. MwSt.)								580,00 €	
Ihre Nachzahlung		(inkl. ges. MwSt.)								272,23 €	

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 von Arbeitskosten nach § 35a EStG

Kostenart § 35a	Kosten	davon begünstigt	Ihr Faktor *)	Ihr Anteil
Sonstige Kosten	100,00 €	80,00 €	0,2558	20,4651 €
<i>Wintergartenreparatur</i>				
Gartenpflege	85,00 €	50,00 €	0,3571	17,8571 €
Hausreinigung	347,00 €	100,00 €	0,3571	35,7143 €
Ihr Gesamtanteil:				74,04 €

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