

Objekt: 02112
Hasenbusch / 48159 Münster

Herr
M. Mustermann
Hasenbusch
48159 Münster

Einheit: 0000004 / 004 - HS EG
Mieter-Nr.: 0200402
Datum: 21.07.2010

Betriebskostenabrechnung für die Zeit vom 01.01.2009 bis 31.12.2009 = 365 Tage

Ihr Abrechnungszeitraum: 01.01.2009 bis 31.12.2009 = 365 Tage

Konto	Kostenart	Gesamtkosten	Ihre VTS ¹		Gesamt-Tage	Ihr €-Anteil
					365	365/365
0040100	Außenanlagen	360,00	32,00	qm (1)	37,65	37,65
0040200	Winterdienst	245,62	32,00	qm (1)	25,69	25,69
0040500	Allgemeinstrom	45,80	32,00	qm (1)	4,79	4,79
0041500	Grundsteuer	735,80	32,00	qm (1)	76,95	76,95
0041700	Müllabfuhr	729,60	365,00	PersT (6)	72,96	72,96
0042100	Straßenreinigung	32,64	32,00	qm (1)	3,41	3,41
0042410	Entwäss. Schmutzwasser	425,82	365,00	PersT (6)	42,58	42,58
0042420	Entwäss. Niederschlag	302,14	32,00	qm (1)	31,60	31,60
0043500	Heizung	4.246,22	223,83	Abr. (8)	225,81	225,81
0044100	Kabelfernsehen	679,01	1,00	Einh. (3)	135,80	135,80
0044410	Versicherung Gebäude	527,73	32,00	qm (1)	55,19	55,19
0044420	Versicherung Haftpflicht	106,71	32,00	qm (1)	11,16	11,16
0044800	Wasser	572,00	365,00	PersT (6)	57,20	57,20
	Summe	9.009,09			780,79	780,79

./ Ihre Betriebskosten-Istvorauszahlung

1.077,65 €

Ihr Abrechnungssaldo insgesamt (Rückerstattung)

296,86 €

⇒ Ihr Guthaben werden wir, sofern nicht mit aktuellen Rückständen zu verrechnen, auf Ihr Bankkonto (Sparkasse Münsterland Ost BLZ 40050150 Kto.Nr. 123456789) überweisen.

⇒ Ihre Betriebskostenvorauszahlung bleibt bei EUR 90,00.

Ihre Miete setzt sich somit wie folgt zusammen:

Kaltmiete 270,00

Nebenkosten 90,00

Gesamtmiete 360,00

¹ Erläuterung der Bemessungsgrundlagen (Verteilerschlüssel / VTS):

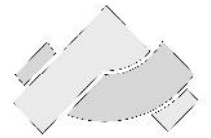
(1) Wohnfläche (qm) 306,00

(3) Anzahl Einheiten (Einh.) 5,00

(6) Personen x Tage (PersT) 3.650,00

(8) lt. Abrechnung (Abr.) 4.209,00

VTS	ab	bis	Wert	Tage	Wert x Tage
PersT (6)	01.01.2009	31.12.2009	1	365	365



**Objekt: 02112
Hasenbusch
48159 Münster**

Herr
M. Mustermann
Hasenbusch
48159 Münster

Einheit: 000004 / 004 - HS EG
Eigentümer-Nr.: 0200402
Datum: 21.07.2010

Bescheinigung i.S.d. § 35a EStG (Steuerermäßigung bei Aufwendungen für haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse und für die Inanspruchnahme haushaltsnaher Dienstleistungen)

Zeitraum: 01.01.2009 bis 31.12.2009 = 365 Tage
Ihr Abrechnungszeitraum: 01.01.2009 bis 31.12.2009 = 365 Tage

Je nach Leistungsgruppe (LG) besteht bei den nachstehend ausgewiesenen Positionen unter Beachtung der Maximalgrenzen, der jeweiligen Prozentsätze sowie der Vorschriften zur mehrfachen Inanspruchnahme der Steuerermäßigungen die Möglichkeit, einzelne Beträge in Ihrer Steuererklärung geltend zu machen (s. weitere Erläuterungen unten bzw. auf der Rückseite).

A. Relevante umlagefähige Kosten u. Individual-Kosten

LG	Konto	Kostenart	§ 35a Obj.Kosten	Ihre VTS		GesamtTage	Ihr €-Anteil
						365	365/365
1	0040100	Außenanlagen	300,00	32,00	qm (1)	31,37	31,37
2	0040200	Winterdienst	143,28	32,00	qm (1)	14,98	14,98
*3	0043500	Heizung	59,94	223,83	Abr. (8)	3,19	3,19
	Gesamt		503,22			49,54	49,54

	€	Ihr €-Anteil
Summe zu 1	300,00	31,37
Summe zu 2	143,28	14,98
Summe zu 3	59,94	3,19

Erläuterung der Leistungsgruppen (LG):

- 1 § 35a Abs. 1 - geringfügig Beschäftigte (20 % - max. 510,- €)
- 2 § 35a Abs. 2 - haushaltsn.Dienstl./sozialversich.pflichtige Beschäft. (20 % - max. 4.000,- €)
- 3 § 35a Abs. 3 - Handwerkerleistungen (20 % - max. 1.200,- €)

Erläuterung der Bemessungsgrundlagen (Verteilerschlüssel / VTS):

lfd Nr.	Bezeichnung	Kurzbez.	Gesamteinheiten
(1)	Wohnfläche	(qm)	306,00
(8)	lt. Abrechnung	(Abr.)	4.209,00

Hinweis für Ihre Steuererklärung:

Unter Bezugnahme auf § 35a EStG dient diese Bescheinigung zur Vorlage beim Finanzamt im Rahmen Ihrer Einkommensteuererklärung. Die Abrechnung enthält - soweit anhand der vorliegenden Rechnungen möglich - alle unbar gezahlten Arbeitskosten (Lohn-, Maschinen-, Fahrtkosten). Eine tatsächliche Absetzbarkeit der ausgewiesenen Beträge kann jedoch nicht garantiert werden, da ausschlaggebend ausschließlich die Einzelentscheidung der jeweiligen Finanzbehörde ist. Eine Haftung unsererseits im Falle der Ablehnung durch die Finanzbehörde ist deshalb ausdrücklich ausgeschlossen.
Die vorgenommene Zuordnung in die einzelnen Leistungsgruppen stellt nur eine Orientierungshilfe für Sie dar.



§ 35a Steuerermäßigung bei Aufwendungen für haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse und für die Inanspruchnahme haushaltsnaher Dienstleistungen

(1) Für haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse, bei denen es sich um eine geringfügige Beschäftigung im Sinne des § 8a des Vierten Buches Sozialgesetzbuch handelt, ermäßigt sich die tarifliche Einkommensteuer, vermindert um die sonstigen Steuerermäßigungen, auf Antrag um 20 Prozent, höchstens 510 Euro, der Aufwendungen des Steuerpflichtigen.

(2) Für andere als in Absatz 1 aufgeführte haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse oder für die Inanspruchnahme von haushaltsnahen Dienstleistungen, die nicht Dienstleistungen nach Absatz 3 sind, ermäßigt sich die tarifliche Einkommensteuer, vermindert um die sonstigen Steuerermäßigungen, auf Antrag um 20 Prozent, höchstens 4.000 Euro, der Aufwendungen des Steuerpflichtigen. Die Steuerermäßigung kann auch in Anspruch genommen werden für die Inanspruchnahme von Pflege- und Betreuungsleistungen sowie für Aufwendungen, die einem Steuerpflichtigen wegen der Unterbringung in einem Heim oder zur dauernden Pflege erwachsen, soweit darin Kosten für Dienstleistungen enthalten sind, die mit denen einer Hilfe im Haushalt vergleichbar sind.

(3) Für die Inanspruchnahme von Handwerkerleistungen für Renovierungs-, Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen, mit Ausnahme der nach dem CO₂-Gebäudesanierungsprogramm der KfW Förderbank geförderten Maßnahmen, ermäßigt sich die tarifliche Einkommensteuer, vermindert um die sonstigen Steuerermäßigungen, auf Antrag um 20 Prozent, höchstens 1.200 Euro, der Aufwendungen des Steuerpflichtigen.

(4) Die Steuerermäßigung nach den Absätzen 1 bis 3 kann nur in Anspruch genommen werden, wenn das Beschäftigungsverhältnis, die Dienstleistung oder die Handwerkerleistung in einem in der Europäischen Union oder dem Europäischen Wirtschaftsraum liegenden Haushalt des Steuerpflichtigen oder - bei Pflege- und Betreuungsleistungen - der gepflegten oder betreuten Person ausgeübt oder erbracht wird. In den Fällen des Absatzes 2 Satz 2 zweiter Halbsatz ist Voraussetzung, dass das Heim oder der Ort der dauernden Pflege in der Europäischen Union oder dem Europäischen Wirtschaftsraum liegt.

(5) Die Steuerermäßigungen nach den Absätzen 1 bis 3 können nur in Anspruch genommen werden, soweit die Aufwendungen nicht Betriebsausgaben oder Werbungskosten darstellen oder unter § 9c fallen und soweit sie nicht als außergewöhnliche Belastung berücksichtigt worden sind. Der Abzug von der tariflichen Einkommensteuer nach den Absätzen 2 und 3 gilt nur für Arbeitskosten. Voraussetzung für die Inanspruchnahme der Steuerermäßigung für haushaltsnahe Dienstleistungen nach Absatz 2 oder für Handwerkerleistungen nach Absatz 3 ist, dass der Steuerpflichtige für die Aufwendungen eine Rechnung erhalten hat und die Zahlung auf das Konto des Erbringers der Leistung erfolgt ist. Leben zwei Alleinstehende in einem Haushalt zusammen, können sie die Höchstbeträge nach den Absätzen 1 bis 3 insgesamt jeweils nur einmal in Anspruch nehmen.