

**Betriebskostenabrechnung
für den Wohnungsmieter**

Eigentümer-/Mieter-Nr.

0101602

Einheit

0000016 / 016-EG

Datum

Objekt

01009 / Sertürnerstr.

48149 Münster

Betriebskostenabrechnung für die Zeit vom 01.01.2009 bis 31.12.2009 = 365 Tage

Ihr abweichender Abrechnungszeitraum: _____ bis _____ = _____ Tage

Konto	Kostenart	Gesamtkosten des Objekts	Ihre VTS*		Kosten Ge- samtTage	Ihr €Anteil an den Kosten	€ggf. abweich. zeitl.Anteil
					365 Tage	365/365 Tage	
0040100	Außenanlagen	2.709,37	81,28	MEA G (1)	220,22	220,22	
0040200	Winterdienst	679,74	81,28	MEA G (1)	55,25	55,25	
0040510	Allgemeinstrom Eingang 1	74,14	0,00	MEA 1 (2)	0,00	0,00	
0040520	Allgemeinstrom Eingang 2	80,25	0,00	MEA 2 (3)	0,00	0,00	
0040530	Allgemeinstrom Eingang 3	113,63	81,28	MEA 3 (4)	27,73	27,73	
0040900	Aufzug Betriebskosten	1.519,19	1,00	Ein 1 (23)	379,80	379,80	
0041700	Müllabfuhr	2.056,80	365,00	Per.T (21)	83,37	83,37	
0042100	Straßenreinigung	118,80	81,28	MEA G (1)	9,66	9,66	
0042400	Wasser/Entwässerung	3.521,56	53,06	DirZu (11)	195,58	195,58	
0042420	Entwäss. Niederschlag	170,00	81,28	MEA G (1)	13,82	13,82	
0042430	Gewässergebühr	5,73	81,28	MEA G (1)	0,47	0,47	
0043210	Hausreinigung Eingang 1	1.428,00	0,00	MEA 1 (2)	0,00	0,00	
0043220	Hausreinigung Eingang 2	1.428,00	0,00	MEA 2 (3)	0,00	0,00	
0043230	Hausreinigung Eingang 3	1.026,74	81,28	MEA 3 (4)	250,54	250,54	
0043500	Heizung	7.370,02	1.033,75	Abr. (10)	1.033,75	1.033,75	
0043800	Schornsteinfeger	487,78	0,00	E1+2 (22)	0,00	0,00	
0044100	Kabelfernsehen	543,21	1,00	Ein 1 (23)	135,80	135,80	
0044400	Versicherung	2.670,09	81,28	MEA G (1)	217,02	217,02	
0044420	Versicherung Haftpflicht	160,82	81,28	MEA G (1)	13,07	13,07	
0045000	Wartungskosten	90,68	81,28	MEA G (1)	7,37	7,37	
	Gesamtkosten umlagefähig	26.254,55 €			2.643,45 €	2.643,45 €	

+ Grundsteuer

+/-

+/-

Abrechnungskosten insgesamt

- Ihre Nebenkostenvorauszahlung

- Kautionsseinbehalt

Abrechnungsergebnis: Guthaben / Nachzahlung

***Erläuterung der Bemessungsgrundlagen (Verteilerschlüssel / VTS):**

(1)	Miteig.Ant. Gesamt	(MEA G)	1.000,00
(2)	Miteig.Ant. Eingang 1	(MEA 1)	296,40
(3)	Miteig.Ant. Eingang 2	(MEA 2)	370,51
(4)	Miteig.Ant. Eingang 3	(MEA 3)	333,09
(7)	Miteig.Antl. Heizung	(MEAH)	414,97
(10)	lt. Abrechnung	(Abr.)	7.370,03
(11)	Dir. Zuordnung	(DirZu)	955,386
(14)	Miteig.Ant. Eingang 1 II	(MEA1)	390,83
(15)	Miteig.Ant. Eingang 3 II	(MEA R)	238,66
(20)	Anz.Einh. gesamt	(Ein.G)	18,00
(21)	PersTage	(Per. T)	9.005,00
(22)	Anz.Einh. Eingang 1+2	(E1+2)	12,00
(23)	Anz.Einh. Eingang 3	(Ein3)	4,00
(90)	je Bescheinigung	(Besch)	214,20



**Objekt: 01009 /
Sertürnerstr.
48149 Münster**

Einheit: 000016 / 016- EG
Eigentümer-/Mieter-Nr.:
0101602
Datum: 25.02.2010

Bescheinigung für den Mieter 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	ggf. abweich. zeitl.Anteil
						365	365/365	
2	0040100	Außenanlagen	2.709,37	81,28	MEA G (1)	220,22	220,22	
2	0040200	Winterdienst	71,98	81,28	MEA G (1)	5,85	5,85	
2	0043210	Hausreinigung Eingang 1	1.428,00	0,00	MEA 1 (2)	0,00	0,00	
2	0043220	Hausreinigung Eingang 2	1.428,00	0,00	MEA 2 (3)	0,00	0,00	
2	0043230	Hausreinigung Eingang 3	1.026,74	81,28	MEA 3 (4)	250,54	250,54	
*3	0043500	Heizung	231,57	1.033,75	Abr. (10)	32,48	32,48	
3	0043800	Schornsteinfeger	487,78	0,00	E1+2(22)	0,00	0,00	
3	0045000	Wartungskosten	90,68	81,28	MEA G (1)	7,37	7,37	
	Gesamt		7.474,12			516,46	516,46	

⇒ Achtung: Ausgewiesene Beträge dürfen vom Mieter nur dann steuerlich angesetzt werden, wenn die Kosten vom Mieter und nicht vom Eigentümer getragen werden.

Erläuterung der Leistungsgruppen (LG):

- 1 Individual-Kosten
- 2 § 35a Abs. 2 - haushaltsnahe Dienstl./sozialversicherungspflichtige Beschäft. (20 % - max. 4.000,- €)
- 3 § 35a Abs. 3 - Handwerkerleistungen (20 % - max. 1.200,- €)
- 4

Erläuterung der Bemessungsgrundlagen (Verteilerschlüssel / VTS):

Ifd. Nr.	Bezeichnung	Kurzbez.	Gesamteinheiten
(1)	Miteig.Ant. Gesamt	(MEA G)	1.000,00
(2)	Miteig.Ant. 1	(MEA 1)	296,40
(3)	Miteig.Ant. 2	(MEA1)	370,51
(4)	Miteig.Ant. 3 I	(MEA3)	333,09
(10)	lt. Abrechnung	(Abr.)	7.370,03
(22)	Anz.Einh.1+2	(E1+2)	12,00

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.