

Werner Groth KG Hans-Henny-Jahn-Weg 41-45 22085 Hamburg

Herrn  
Max Mustermann  
Musterstr. 1  
20251 Hamburg

22.03.2021

Sehr geehrter Herr Mustermann,

nachstehend erhalten Sie die Betriebskostenabrechnung für das Kalenderjahr 2020.

Zuständig für diese Abrechnung ist Frau XXX. Sie erreichen Frau XXX unter der Tel : 040 - 278 478 0 oder per Email unter XXX@grothschneider.de.

**Objekt** 001 Musterstr. 1, 20251 Hamburg

Miete-Nr.: 98.21

Einheit: 47 Hptr. Rechts

**Abrechnungszeitraum** 01.01.2020-31.12.2020

**Tage** 366/366

Abrechnungsposten	zu verteilende		Schlüssel		Ihr Anteil in EUR
	Gesamtkosten	Kosten	Gesamt	Anteilig	
Niederschlagsgebühr	260,82	260,82	1127,6600	63,0500 m <sup>2</sup> -Wohnfl.	14,58
Grundsteuer	1.390,48	980,71	957,6600	63,0500 m <sup>2</sup> Wohnfl	64,57
Müllabfuhrgebühr	4.165,08	4.165,08	1127,6600	63,0500 m <sup>2</sup> -Wohnfl.	232,88
Kehrgeld	438,91	438,91	1127,6600	63,0500 m <sup>2</sup> -Wohnfl.	24,54
Haftpflichtversicherung	97,10	97,10	1127,6600	63,0500 m <sup>2</sup> -Wohnfl.	5,43
Elementarschadenvers.	852,37	852,37	1127,6600	63,0500 m <sup>2</sup> -Wohnfl.	47,66
Feuer-/Sturm-/LW-Vers.	2.870,30	2.870,30	1127,6600	63,0500 m <sup>2</sup> -Wohnfl.	160,48
Hausbock-/Schwamm-Vers.	2.677,50	2.677,50	1127,6600	63,0500 m <sup>2</sup> -Wohnfl.	149,71
Stromkosten	309,63	309,63	957,6600	63,0500 m <sup>2</sup> Wohnfl	20,39
Hauswart	1.269,00	1.269,00	1127,6600	63,0500 m <sup>2</sup> -Wohnfl.	70,95
Treppenhausreinigung	2.679,00	2.679,00	957,6600	63,0500 m <sup>2</sup> Wohnfl	176,38
Wegereinigung	251,16	251,16	1127,6600	63,0500 m <sup>2</sup> -Wohnfl.	14,04
Kabelfernsehnetzgebühren	1.617,55	1.617,55	16,0000	1,0000 je Wohnung	101,10
Rauchmelder-Wartung	148,87	148,87	957,6600	63,0500 m <sup>2</sup> Wohnfl	9,80
<b>Summe</b>		<b>18.618,00</b>			<b>1.092,51</b>

**Direkte Kosten**

Wartung Gastherme	Brutto	91,63	91,63		91,63
-------------------	--------	-------	-------	--	-------

<b>Summe Gesamt</b>	<b>18.709,63</b>	<b>1.184,14</b>
<b>Abzüglich Ihrer Vorauszahlung aus Zahlungen in EUR</b>		
Betriebsk.-Vorschuß	1.440,00	
<b>Gesamt Vorauszahlung</b>	<b>1.440,00</b>	<b>1.440,00</b>
<b>Ihr Guthaben per 31.12.2020</b>		<b>EUR 255,86</b>

#### Bankverbindung

<b>Inhaber</b>	<b>WERNER GROTH KG</b>	<b>IBAN</b>	<b>DE55200505501280123456</b>
<b>Konto</b>	<b>1280123456</b>	<b>BIC</b>	<b>HASPDEHHXXX</b>
<b>BLZ</b>	<b>20050550</b>	<b>GL-ID</b>	<b>DE93ZZZ00000199182</b>
<b>Bank</b>	<b>HASPA</b>		

Einen Nachzahlungsbetrag überweisen Sie bitte auf das vorgenannte Verwaltungskonto ; bei Teilnahme am Lastschrifteinzugsverfahren rufen wir diesen in der 16. Kalenderwoche 2021 von Ihrem Konto ab. Ein evtl. Guthaben wird Ihnen zeitgleich von uns überwiesen werden.

Mit freundlichen Grüßen  
Werner Groth KG

Steuer-Nr.: 43 666 00000  
Eigentümer: Erika Mustermann

Werner Groth KG Hans-Henny-Jahn-Weg 41-45 22085 Hamburg

Herrn  
Max Mustermann  
Musterstr. 1  
20251 Hamburg

22.03.2021

### Bescheinigung gem. § 35a EStG

**Objekt** 001, Musterstr. 1, 20251 Hamburg **Miete-Nr.:** 001.21  
**Einheit:** 47 Hptr. Rechts  
**Abrechnungszeitraum** 01.01.2020 - 31.12.2020 **Tage** 366/366

#### Bescheinigung gem. § 35a EStG

Position	Gesamtkosten	Schlüssel		Ihr Anteil in EUR
		aus Arbeitsleistung		
		Gesamt	Anteilig	
<b>HaushaltsnaheDL</b>				
Hauswart	1.269,00	1.127,6600	63,0500 m <sup>2</sup> -Wohnfl.	70,95
Treppenhausreinigung	2.679,00	957,6600	63,0500 m <sup>2</sup> Wohnfl	176,38
				<b>Summe 247,33</b>
<b>Handwerkerlstg.</b>				
Direkte Kosten	91,63		fest	91,63
Kehrg Gebühr	438,91	1.127,6600	63,0500 m <sup>2</sup> -Wohnfl.	24,54
Rauchmelder-Wartung	148,87	957,6600	63,0500 m <sup>2</sup> Wohnfl	9,80
				<b>Summe 125,97</b>
<b>Summe Gesamt</b>	<b>4.627,41</b>			<b>373,30</b>

Sämtliche Zahlungen sind unbar geleistet worden.

Die Erstellung dieser Bescheinigung erfolgte durch den Verwalter nach bestem Wissen und Gewissen . Für die Vollständigkeit der Angaben und ihre steuerrechtlich fehlerfreie Einordnung in die verschiedenen Fälle des § 35 a EStG wird keine Haftung übernommen. Die tatsächliche Gewährung der Steuervergünstigung obliegt dem Grunde und der Höhe nach dem Finanzamt.

Mit freundlichen Grüßen  
Werner Groth KG