

heizkosten-online.de oHG \* Fahrgasse 15 \* 63225 Langen

Herr  
Mustermann  
Kasinostraße 61  
64293 Darmstadt

heizkosten-online.de oHG  
Fahrgasse 15  
63225 Langen  
Tel.: 06103 903 444  
Fax: 06103 903 430  
info@heizkosten-online.de

## Nebenkostenabrechnung 2003

### Übersicht für die Hausverwaltung / den Eigentümer

**Objekt:** Nr. 0000362-7  
An der Dornwiese 91  
64390 Musterhausen

**Zeitraum:** 01.01.2003 - 31.12.2003  
entspricht: 365 Tage / 1000 Gradtage

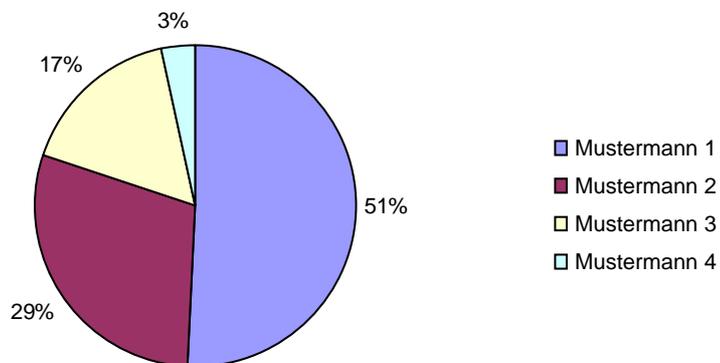
**Erstellt am:** 25.09.2004

<b>Überblick:</b>	<b>Gesamte Kosten:</b>	4.186,42 €
	<b>Geleistete Vorauszahlungen:</b>	4.000,00 €
	<b>Gesamte Zahlungen:</b>	4.186,42 €
	<b>Rundungsdifferenz:</b>	0,00 €

#### 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.  
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 im Abrechnungszeitraum.

**Verteilung:**



## Hausnebenkosten-Aufstellung der Liegenschaft

Bezeichnung	Umlage- schlüssel	MwSt.	Betrag	:	Anteile gesamt	=	Betrag je Anteil
<b>Brandversicherung</b>	NHN	16,0%	761,45 €		637		1,20 €
<b>Gebäudehaftpflichtversicherung</b>	NHN	16,0%	112,45 €		637		0,18 €
<b>Grundsteuer</b>	NHN	16,0%	756,08 €		637		1,19 €
<b>Kehrgebühr</b>	WNZ	16,0%	233,85 €		3		77,95 €
<b>Niederschlagswasser</b>	NHN	16,0%	737,49 €		637		1,16 €
<b>Sonstige Kosten</b> <i>Garten u. Grundstückspflege</i>	NHN	16,0%	812,00 €		637		1,27 €
<b>Wohngebäudeversicherung</b>	NHN	16,0%	703,62 €		637		1,10 €
<b>Hausnebenkosten gesamt:</b>			<b>4.116,94 €</b>				

## Einzelabrechnungen der Nutzer

1-1 Mustermann 1		01.01.2003 - 31.12.2003 (365 Tage)		Gewerbeobjekt
<b>Umlage der Kostenarten</b>		Nutzfläche Nebenkosten: 336,00 qm		Eig.-Anteil: entfällt
Bezeichnung	Betrag je Anteil	x	Anteile	= individueller Kostenanteil
Brandversicherung	1,20 €		336,00	401,64 €
Gebäudehaftpflichtversicherung	0,18 €		336,00	59,31 €
Grundsteuer	1,19 €		336,00	398,81 €
Kehrgebühr	77,95 €		1,00	77,95 €
Niederschlagswasser	1,16 €		336,00	389,01 €
Sonstige Kosten	1,27 €		336,00	428,31 €
Wohngebäudeversicherung	1,10 €		336,00	371,14 €
darin enthaltene ges. MwSt.		16,0%	<b>293,27 €</b>	<b>2.126,17 €</b>
Vorauszahlungen (incl. ges. MwSt.)				3.000,00 €
<b>Guthaben</b> (incl. ges. MwSt.)				<b>873,83 €</b>

2-1 Mustermann 2		01.01.2003 - 31.12.2003 (365 Tage)		Wohnhaus I
<b>Direkte Kosten</b>		Wfl. 121m²/Nfl. 56m²		
Bezeichnung	Datum	MwSt.	Betrag	
Müllgebühren	31.12.2003	16,0%	69,48 €	
			69,48 €	
<b>Umlage der Kostenarten</b>		Nutzfläche Nebenkosten: 177,00 qm		Eig.-Anteil: entfällt
Bezeichnung	Betrag je Anteil	x	Anteile	= individueller Kostenanteil
Brandversicherung	1,20 €		177,00	211,58 €
Gebäudehaftpflichtversicherung	0,18 €		177,00	31,25 €
Grundsteuer	1,19 €		177,00	210,09 €
Kehrgebühr	77,95 €		1,00	77,95 €
Niederschlagswasser	1,16 €		177,00	204,92 €
Sonstige Kosten	1,27 €		177,00	225,63 €
Wohngebäudeversicherung	1,10 €		177,00	195,51 €
darin enthaltene ges. MwSt.		16,0%	<b>169,15 €</b>	<b>1.226,41 €</b>
Vorauszahlungen (incl. ges. MwSt.)				900,00 €
<b>Nachzahlung</b> (incl. ges. MwSt.)				<b>326,41 €</b>

<b>3-1</b>	<b>Mustermann 3</b>	Wfl. 80m <sup>2</sup> /Nfl. 44m <sup>2</sup>	Wohnhaus I	
		01.01.2003 - 31.10.2003 (304 Tage)		
<b>Umlage der Kostenarten</b>		Nutzfläche Nebenkosten:	124,00 qm	Eig.-Anteil: entfällt
	<b>Bezeichnung</b>	<b>Betrag je Anteil</b>	<b>x</b> <b>Anteile</b>	<b>=</b> <b>individueller Kostenanteil</b>
	<b>Brandversicherung</b>	1,20 €	103,28	123,45 €
	<b>Gebäudehaftpflichtversicherung</b>	0,18 €	103,28	18,23 €
	<b>Grundsteuer</b>	1,19 €	103,28	122,58 €
	<b>Kehrgebühr</b>	77,95 €	0,83	64,92 €
	<b>Niederschlagswasser</b>	1,16 €	103,28	119,57 €
	<b>Sonstige Kosten</b>	1,27 €	103,28	131,65 €
	<b>Wohngebäudeversicherung</b>	1,10 €	103,28	114,08 €
	darin enthaltene ges. MwSt.	16,0%	<b>95,78 €</b>	<b>694,48 €</b>
	<b>Vorauszahlungen</b> (incl. ges. MwSt.)			0,00 €
	<b>Nachzahlung</b> (incl. ges. MwSt.)			<b>694,48 €</b>

<b>3-2</b>	<b>Mustermann 4</b>	Wfl. 80m <sup>2</sup> /Nfl. 44m <sup>2</sup>	Wohnhaus II	
		01.11.2003 - 31.12.2003 (61 Tage)		
<b>Umlage der Kostenarten</b>		Nutzfläche Nebenkosten:	124,00 qm	Eig.-Anteil: entfällt
	<b>Bezeichnung</b>	<b>Betrag je Anteil</b>	<b>x</b> <b>Anteile</b>	<b>=</b> <b>individueller Kostenanteil</b>
	<b>Brandversicherung</b>	1,20 €	20,72	24,77 €
	<b>Gebäudehaftpflichtversicherung</b>	0,18 €	20,72	3,66 €
	<b>Grundsteuer</b>	1,19 €	20,72	24,60 €
	<b>Kehrgebühr</b>	77,95 €	0,17	13,03 €
	<b>Niederschlagswasser</b>	1,16 €	20,72	23,99 €
	<b>Sonstige Kosten</b>	1,27 €	20,72	26,42 €
	<b>Wohngebäudeversicherung</b>	1,10 €	20,72	22,89 €
	darin enthaltene ges. MwSt.	16,0%	<b>19,24 €</b>	<b>139,36 €</b>
	<b>Vorauszahlungen</b> (incl. ges. MwSt.)			100,00 €
	<b>Nachzahlung</b> (incl. ges. MwSt.)			<b>39,36 €</b>

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