



KOPREK SERVICES

KOPREK SERVICES - Klapper-Str. 93 - 45277 Essen

Essen, den 26.03.2014

Herr Dipl. Ökonom
 Jakub Koprek
 1600 Pennsylvania Ave NW
 Washington, D.C. 20500

Sehr geehrter Herr Koprek,
 anbei übersenden wir Ihnen die Betriebskostenabrechnung für den untenstehenden Zeitraum.

Betriebskostenabrechnung mit Heizkosten

Abrechnungszeitraum 01.01.2013 bis 31.12.2013 365 Tage

Ihr Abrechnungszeitraum 01.01.2013 bis 31.12.2013 365 Tage

Umlageschlüssel						Kosten	
Abrechnungsposten	Verteilt nach	Gesamt	Ihr Anteil	Einh.	Berechnung	Gesamt	Ihr Anteil
Hausmeister / Janitor	Eigentumsanteil	1.000,000	20,800	MEA	Anteilig	549,85 EUR	11,44 EUR
Hausreinigung / Cleaning	Wohnungen	2,000	1,000	Whgn.	Anteilig	309,40 EUR	154,70 EUR
Gartenarbeiten / Yard works	Eigentumsanteil	1.000,000	20,800	MEA	Anteilig	6.819,37 EUR	141,84 EUR
Winterdienst / Snow plowing	Eigentumsanteil	1.000,000	20,800	MEA	Anteilig	1.338,91 EUR	27,85 EUR
Abwasser / Sewage	Eigentumsanteil	1.000,000	20,800	MEA	Anteilig	4.126,19 EUR	85,82 EUR
Wasser / Water	Eigentumsanteil	1.000,000	20,800	MEA	Anteilig	3.789,79 EUR	78,83 EUR
Niederschlagswasser /	Eigentumsanteil	1.000,000	20,800	MEA	Anteilig	1.246,14 EUR	25,92 EUR
Allgemeinstrom / Electricity	Eigentumsanteil	1.000,000	20,800	MEA	Anteilig	902,03 EUR	18,76 EUR
Müllbeseitigung / Garbage	Eigentumsanteil	1.000,000	20,800	MEA	Anteilig	3.660,90 EUR	76,15 EUR
Straßenreinigung /	Eigentumsanteil	1.000,000	20,800	MEA	Anteilig	2.716,62 EUR	56,51 EUR
Grundsteuer / Property tax	Eigentumsanteil	1.000,000	20,800	MEA	Anteilig	79,89 EUR	1,66 EUR
Gebäudeversich. / Building	Eigentumsanteil	1.000,000	20,800	MEA	Anteilig	6.000,66 EUR	124,81 EUR
Haftpflichtversich. / Liability	Eigentumsanteil	1.000,000	20,800	MEA	Anteilig	295,60 EUR	6,15 EUR
Heizkosten siehe Heizk.-Abr.	Heizk. Abr.	22.007,400	788,630	€	Festbetrag	22.007,40 EUR	788,63 EUR
Gesamtkosten WEG:						53.842,75 EUR	
Ihr Anteil für den Abrechnungszeitraum:							1.599,07 EUR
Ihre Betriebskosten-Vorauszahlungen für den Abrechnungszeitraum:							560,00 EUR
Ihre Heizkosten-Vorauszahlungen für den Abrechnungszeitraum:							590,00 EUR
Ihre Nachzahlung:							449,07 EUR

Nachzahlung bitten wir auf das in Ihrem Mietvertrag benannte Bankkonto innerhalb von 10 Tagen zu überweisen. Die neue Miete gilt ab sofort.

Bank:

Gesamtausgaben Haus: **53.842,75 EUR** Davon Betriebskosten: **31.835,35 EUR** Heizkosten:**22.007,40 EUR**

Ihre neue monatliche Betriebskosten-Vorauszahlung beträgt: **70,00 EUR**

Ihre neue monatliche Heizkosten-Vorauszahlung beträgt: **70,00 EUR**

Miete **300,00 EUR**

Ihre neue monatliche Zahlung beträgt: **440,00 EUR**



KOPREK SERVICES

Heiz- und Warmwasserkosten-Abrechnung

Objekt WEG15

Einheit 16, 1st floor

Herrn/Frau/Firma

Dipl. Ökonom Jakob Koprek

1600 Pennsylvania Ave NW

Washington, D.C. 20500

Abrechnungszeitraum 01.01.2013 - 31.12.2013

Ihr Nutzungszeitraum 01.01.2013 - 31.12.2013

Abrechnung erstellt am 26.03.2014

Kostenaufstellung (detaillierte Aufstellung siehe Beiblatt)

Brennstoffkosten	20.180,67 EUR	+	Heiznebenkosten	1.826,73 EUR	=	Kosten Heizanlage	22.007,40 EUR
davon Heizung	22.007,40 EUR	+	Zusatzkosten	0,00 EUR	=	Heizkosten	22.007,40 EUR
Warmwasser	0,00 EUR	+	Zusatzkosten	0,00 EUR	=	Warmwasserkosten	0,00 EUR

Aufteilung der Kosten

Heizkosten:	22.007,40	davon 30,00% Grundkosten	=	6.602,22 EUR
		davon 70,00% Verbrauchskosten	=	15.405,18 EUR
Warmwasserkosten:	0,00 EUR	davon 30,00% Grundkosten	=	0,00 EUR
		davon 70,00% Verbrauchskosten	=	0,00 EUR

Erläuterung zur Ermittlung der Warmwasserkosten

$$2,5 * 0,00 \text{ cbm} * (-10) \text{ Grad}$$

= kWh

wurden für die Wassererwärmung benötigt,

das entspricht 0,0000 % des Gesamtverbrauchs

Die Warmwasserkosten errechnen sich aus 0,0000 % der Brennstoffkosten zzgl. Heiznebenkosten

von	22.007,40 EUR	0,00 EUR	+ Zusatzkosten	0,00 EUR	=	0,00 EUR
-----	---------------	----------	----------------	----------	---	----------

Erläuterungen

Aufteilung der Kosten bei Nutzerwechsel (Gradtage GT):

Monat	Anteil	Monat	Anteil
Januar	170	Juli	
Februar	150	August	40
März	130	September	30
April	80	Oktober	80
Mai	40	November	120
Juni		Dezember	160

Juni - Juli - August = 40 Tage

Ihre Abrechnung

	Betrag	Schlüssel	Gesamteinheiten	Ihre Einheiten	GT (HK) / Zeitf.(Wasser)	Kosten je Einheit	Ihre Kosten
Heizung							
Grundkosten	6.602,22 EUR	m ² Heizfläche	1.723,090 m ²	37,070 m ²		3,832	142,04 EUR
Verbrauchskosten	15.405,18 EUR	Heizkostenvert.	102.825,61 HKV	4.315,850 HKV		0,150	646,59 EUR
Warmwasser							
Grundkosten	0,00 EUR	Eigentumsant	1.000,000 MEA	20,800 MEA		0,000	0,00 EUR
Verbrauchskosten	0,00 EUR	Eigentumsant	1.000,000 MEA	20,800 MEA		0,000	0,00 EUR

Ihre Heizkosten: 788,63 EUR



01. Zähler "Heizkostenverteiler" in Einh. (Umrechnungsfaktor: 3,47) im Wohnzimmer (Nr. 9083 2. L)					
Anfangsbestand	0,000	Endbestand:	583,000	Verbrauch:	<u>583.0000 * 3.47 = 2.023.0100</u>
05. Zähler "Heizkostenverteiler" in Einh. (Umrechnungsfaktor: 2,284) im Schlafzimmer (Nr. 9083 1. L)					
Anfangsbestand	0,000	Endbestand:	107,000	Verbrauch:	<u>107.0000 * 2.284 = 244.3880</u>
07. Zähler "Heizkostenverteiler" in Einh. (Umrechnungsfaktor: 1,98) im Flur (Nr. 9084)					
Anfangsbestand	0,000	Endbestand:	335,000	Verbrauch:	<u>335.0000 * 1.98 = 663.3000</u>
08. Zähler "Heizkostenverteiler" in Einh. (Umrechnungsfaktor: 1,882) im Bad (Nr. 9082)					
Anfangsbestand	0,000	Endbestand:	736,000	Verbrauch:	<u>736.0000 * 1.882 = 1.385.1520</u>
09. Zähler "SCHÄTZUNG" in Einh.					
Anfangsbestand	0,000	Endbestand:	0,000	Verbrauch:	-



KOPREK VERWALTUNG

Am Bergbaumuseum 49
44791 Bochum

Name und Anschrift des Verwalters/Vermieters

Herr Dipl. Ökonom
Jakub Koprek
1600 Pennsylvania Ave NW
Washington, D.C. 20500

Name und Anschrift des Eigentümers/Bewohners

Anlage zur Jahresabrechnung für den Zeitraum 01.01.2013 bis 31.12.2013

In der Jahresabrechnung für das nachfolgende Objekt

Hiermit wird bescheinigt, dass in der Jahresabrechnung/Nebenkostenabrechnung für das oben bezeichnete Objekt anteilig folgende steuerbegünstigte Aufwendungen enthalten sind:

B) Aufwendungen für die Inanspruchnahme von haushaltsnahen Dienstleistungen, Hilfe im Haushalt (§ 35a Abs. 2 EStG)

<u>Bezeichnung</u>	<u>Gesamtbetrag</u>	<u>Materialkosten¹</u>	<u>Arbeitskosten²</u>	<u>Umlage nach</u>	<u>Anteil des Bewohners</u>
Hausmeister	549,85 €	128,53 €	421,32 €	Eigentumsanteil	8,76 €
Winterdienst	1.338,91 €	11,90 €	1.327,01 €	Eigentumsanteil	27,60 €
Hausreinigung	309,40 €	0,00 €	309,40 €	Wohnungen	154,70 €
					Summe: 191,06 €

C) Handwerkerleistungen für Renovierungs-, Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen (§ 35a Abs. 3 EStG)

<u>Bezeichnung</u>	<u>Gesamtbetrag</u>	<u>Materialkosten¹</u>	<u>Arbeitskosten²</u>	<u>Umlage nach</u>	<u>Anteil des Bewohners</u>
Gartenarbeiten	6.388,07 €	1.793,81 €	4.594,26 €	Eigentumsanteil	95,56 €
					Summe: 95,56 €

Essen, den 26.03.2014

Ort und Datum

Unterschrift

Bitte beachten Sie, dass die oben ausgewiesenen Positionen aufgrund des Steuerrechts getrennt verbucht werden und NICHT mit Ihrer Abrechnung übereinstimmen müssen!