

Ferdinand Vermieter

Ferienhausweg 15

12345 Berlin

Tel.: +49 (89) 5566777

Fax: +49 (89) 5566778

Ferdinand.Vermieter@wiso-hausverwalter.de

Objekt
Mehrfamilienhaus mit Schankwirtschaft Marzahn Rebenweg 5
12524 Berlin

Wohnung
Betriebswohnung

Ferdinand Vermieter - Ferienhausweg 15 - 12345 Berlin

Familie

Erna u. Friedhelm Zapfahn

Rebenweg 5

12345 Berlin

Abrechnungszeitraum
01.01.2024 - 31.12.2024

Rechnungsnummer
000000-2025

Erstellt am
10.09.2025

Sehr geehrte Familie Zapfahn,

anbei erhalten Sie die Heizkostenabrechnung für den oben stehenden Abrechnungszeitraum.

Heizkostenabrechnung 2024	
Ihre Heizkosten	589,85 €
abzgl. Vorauszahlungen 12 x 50,00 €	600,00 €
Erstattung	10,15 €

Heizkostenerstattungen werden wir auf Ihr Konto überweisen:

**Zapfahn, Erna und Friedhel IBAN DE02 7015 0000 0000 5949 37, BIC SSKMDEMMXXX,
Stadtsparkasse München.**

Mit freundlichen Grüßen

Ferdinand Vermieter

Wohnung
Betriebswohnung
für
Erna u. Friedhelm Zapfahn
Abrechnungszeitraum
01.01.2024 - 31.12.2024

Heizkostenaufstellung für die Heizkostenabrechnung 2024	
Gesamtkosten Heizanlage	2.916,13 €
Ihre Heizkostenabrechnung und die CO₂-Kostenaufteilung erfolgen über einen externen Abrechner	
Hinweis: Hiervon müssen noch die CO₂-Kostenanteile des Vermieters abgezogen werden.	

Ihre Heizkostenabrechnung				
Kostenart	Gesamt- kosten	Verteilt nach		Ihr Kosten- anteil
Brennstoffkosten Heizanlage	2.511,93 €			
Wartung Heizanlage (Heizkostenabrechnung)	249,90 €			
Schornsteinfeger (Heizkostenabrechnung)	154,30 €			
	2.916,13 €	laut Abrechnung	589,85 € EUR	589,85 €
Summe				589,85 €

Zusammensetzung der Heizkosten

Gesamte Heizkosten für das Gebäude	
Heizkosten Gesamt	2.916,13 €

Ihre Heizkostenabrechnung und die CO₂-Kostenaufteilung erfolgen über einen externen Abrechner
Hinweis: Hiervon müssen noch die CO₂-Kostenanteile des Vermieters abgezogen werden.

Brennstoffkosten				
Zahlungszeitraum	Wertstell.-Datum	Position	Menge	Betrag
Brennstoffkosten Heizanlage (Leichtes Heizöl EL)			5124,880 l	2.511,93 €
		Anfangsbestand	1100,650 l	535,78 €
01.01.2024 - 31.12.2024	15.03.2024	Erdöllieferung 3500 l	+ 3500,000 l	1.596,36 €
01.01.2024 - 31.12.2024	10.12.2024	Erdöllieferung 1500 l	+ 1500,000 l	1.086,69 €
		Endbestand	- 975,770 l	-706,91 €
Gesamte Brennstoffkosten				2.511,93 €

Zusammensetzung des Anfangsbestandes				
Wertstell.-Datum	Position	Menge	Betrag	
Brennstoffkosten Heizanlage (Leichtes Heizöl EL)			1100,650 l	535,78 €
10.12.2023			+ 1100,650 l	535,78 €

Heiznebenkosten				
Die Heiznebenkosten und die Zusatzkosten für Heizung und Warmwasser in der Heizkostenabrechnung ergeben sich aus den folgenden Positionen. Jeder Kostenposition ist ein Zahlungszeitraum zugewiesen, der angibt für welchen Zeitraum die Kosten gezahlt wurden. Die Kosten werden nur dann vollständig dem Abrechnungszeitraum (ARZ) 01.01.2024 - 31.12.2024 zugewiesen, wenn der gesamte Zahlungszeitraum innerhalb des Abrechnungszeitraumes liegt. Anderenfalls werden die Kosten anteilig in die Gesamtkosten eingerechnet.				
Zahlungszeitraum	Position	Betrag	Anteil im ARZ	
Wartung Heizanlage (Heizkostenabrechnung)			249,90 €	249,90 €
01.01.2024 - 31.12.2024	Wartung Heizung	249,90 €		249,90 €
Schornsteinfeger (Heizkostenabrechnung)			154,30 €	154,30 €
01.01.2024 - 31.12.2024	Bezirksschornsteinfeger Reinigung / Messung	154,30 €		154,30 €
Heiznebenkosten				404,20 €

Name und Anschrift des Vermieters / Verwalters

Ferdinand Vermieter
Ferienhausweg 15
12345 Berlin

Name und Anschrift des Mieters

Erna u. Friedhelm Zapfhahn
Rebenweg 5
12345 Berlin

Bescheinigung zur Vorlage beim Finanzamt
über den Anteil der nach § 35a EStG begünstigten Aufwendungen für das Objekt
Rebenweg 5, 12524 Berlin
Betriebswohnung
(Heizkostenabrechnung)

Hiermit bestätigen wir, dass in der Heizkostenabrechnung für das oben bezeichnete Objekt folgende steuerbegünstigte Aufwendungen enthalten und wie folgt verteilt sind:

1. Handwerksleistungen für Renovierungs-, Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen				
Bezeichnung	Gesamtbetrag	nicht zu berücksichtigende Materialkosten	Aufwendungen bzw. Arbeitskosten	Anteil des Mieters
Wartung Heizung (15.10.2024, Ottokar Lehrmeister, Weiherfeld 29, 44309 Dortmund)	249,90 €	19,40 €	230,50 €	46,63 €
Summe				46,63 €

Berlin, den 10.09.2025

Ort und Datum

Ferdinand Vermieter

Vermieter / Verwalter

Diese Bescheinigung ist maschinell erstellt.

Hinweis:

Die Entscheidung darüber, welche Positionen im Rahmen der Einkommensteuererklärung berücksichtigt werden können, obliegt ausschließlich der zuständigen Finanzbehörde.

**Zusammensetzung der Anteile an den nach § 35a EStG begünstigten Aufwendungen
für Erna u. Friedhelm Zapfahn für das Objekt
Rebenweg 5, 12524 Berlin
Betriebswohnung
(Heizkostenabrechnung)**

(Nur für Ihre Unterlagen, die Erläuterung muss beim Finanzamt nicht abgegeben werden.)

In der Heizkostenabrechnung sind für das oben bezeichnete Objekt folgende steuerbegünstigte Aufwendungen enthalten und wie folgt verteilt:

1. Handwerksleistungen für Renovierungs-, Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen			
Tätigkeit	Aufwendungen	Verteilt nach*	Ihr Anteil
Wartung Heizung	230,50 €	Heizkostenabrechnung	46,63 €

* Die Anteile an den Umlageschlüsseln können der Heizkostenabrechnung entnommen werden.

Heizkostenabrechnung Sammelliste

Gebäude: Mehrfamilienhaus mit Schankwirtschaft Marzahn Rebenweg 5
Abrechnungszeitraum: 01.01.2024 - 31.12.2024

Heizkostenabrechnung Sammelliste					
Wohnung	Mieter	Nutzungszeitraum	Heizkosten	Vorauszahlung	Nachzahlung / Erstattung
Betriebswohnung	Familie Erna u. Friedhelm Zapfhahn (Zapfhahn, Erna und Friedhel IBAN DE02 7015 0000 0000 5949 37, BIC SSKMDEMXXX, Stadtparkasse München)	01.01.2024 - 31.12.2024	589,85 €	600,00 €	-10,15 €
Gesamt:			589,85 €	600,00 €	-10,15 €