

**OKHV MRG**

**Musterausdrucke**



# Inhaltsverzeichnis

- Zinsliste 1/2010
- Mietenvorschreibung 2/2010 Top 1 (A4)
- Mietenvorschreibung 2/2010 Top 1 (Zahlschein)
- Valorisierungsschreiben Top 1
- Nebenkostenabrechnung 2010 Langfassung (ÖNORM)
- Nebenkostenabrechnung 2010 Top 4 Kurzfassung (ÖNORM)
- Verteilungsliste des BK-Abrechnungssaldos
- Eigentümerabrechnung 2010
- Hauptmietzinsabrechnung 2010
- Umsatzsteuervoranmeldung 6/2010 [Ermittlung]
- Umsatzsteuervoranmeldung 6/2010 [Formular U30]
- Umsatzsteuererklärung 2010 [Ermittlung]
- Umsatzsteuererklärung 2010 [Formular U1]
- Überschussrechnung 2010 [Ermittlung]
- Erklärung der Einkünfte von Personengesellschaften/-gemeinschaften (Feststellungserklärung) 2010 [Formular E6]
- Beilage zur Feststellungserklärung (E 6) 2010 für Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung [Formular E6b]

Sternenstraße 4  
1020 Wien  
EDV-Nr. O1

Ferry Verwalter  
Erdenweg 12  
1020 Wien

Zinsliste  
Zeitraum: 1/2010

Währung: EUR

Etg Top	Name	Typ	Kat	m <sup>2</sup>	H/m <sup>2</sup>	HMZ	%	Sonst	%	%BK	BK	%Lift	Lift	%Müll	Müll
EG Top1	Mieter Mond	frei	A	230,00	10,87	2.500,00	20			18,5484	370,97			25,00	9,50
EG Top2	Mieter Venus	frei	A	170,00	8,29	1.410,00	20			13,7097	274,19			IB	108,00
1 Top3	Mieter Pluto	Richtw	A	300,00	5,00	1.500,00	10	10,00	20	24,1935	483,87	35,7143	53,57	10,00	3,80
1 Top4	Mieterin Saturn-Adromeda	Richtw	A	120,00	6,00	720,00	10	1,70	20	9,6774	193,55	14,2857	21,43	5,00	1,90
2 Top5	Mieter Saturn	Richtw	A	180,00	5,06	910,00	10			14,5161	290,32	21,4286	32,14		
2 Top6	Mieterin Saturn-Adromeda	Richtw	A	240,00	5,83	1.400,00	10	0,68	20	19,3548	387,10	28,5714	42,86		
	Summen			1.240,00	6,81	8.440,00		12,38		100,0	2.000,00	100,0	150,00	40,0	123,20

Etg Top	Name	Netto	%	MWSt	Brutto
EG Top1	Mieter Mond	2.880,47	**	538,05	3.418,52
EG Top2	Mieter Venus	1.792,19	20	358,44	2.150,63
1 Top3	Mieter Pluto	2.051,24	**	206,13	2.257,37
1 Top4	Mieterin Saturn-Adromeda	938,58	**	94,03	1.032,61
2 Top5	Mieter Saturn	1.232,46	10	123,24	1.355,70
2 Top6	Mieterin Saturn-Adromeda	1.830,64	**	183,14	2.013,78
	Summen	10.725,58		1.503,03	12.228,61

Ferry Verwalter  
Erdenweg 12  
1020 Wien

Mieter Mond  
Sternenstraße 4/1  
1020 Wien

---

Rechnung O1/4001/20100201/1

01.02.2010

Vorschreibung Miete für 2/2010

Sternenstraße 4  
1020 Wien  
Top1

Objekt-UID: ATU777777

fällig: 01.02.2010

---

Hauptmietzins	2.500,00	20%
Betriebskosten	370,97	10%
Müll gesondert	9,50	10%
Abrech. BK 2009 18,5484%	261,54	10%
Abrech. Müll 2009 %	70,00	10%
Summe (netto) EUR	3.212,01	
MWSt 10%	71,20	
MWSt 20%	500,00	
Summe EUR	3.783,21	

---

Bankverbindung: Konto 2222-456-11 Bank für Privatinvestoren (BLZ 66666)

Ferry Verwalter  
 Erdenweg 12  
 1020 Wien  
 Objekt-UID: ATU777777

Hauptmietzins	2.500,00	20%
Betriebskosten	370,97	10%
Müll gesondert	9,50	10%
Abrech. BK 2009	261,54	10%
Abrech. Müll 2009	70,00	10%

Mieter Mond  
 Sternenstraße 4/1  
 1020 Wien

Summe (netto) EUR	3.212,01
MWSt 10%	71,20
MWSt 20%	500,00

Rechnung O1/4001/20100201/1 v. 01.02.2010  
 Vorschreibung Miete für 2/2010  
 Sternenstraße 4  
 1020 Wien  
 TOP Top1  
 fällig: 01.02.2010

Summe EUR 3.783,21



RLB NOE-WIEN AG

ZAHLUNGSANWEISUNG  
 AUFTRAGSBESTÄTIGUNG

AT



RLB NOE-WIEN AG

ZAHLUNGSANWEISUNG

EmpfängerIn <sup>Name/Firma</sup> <b>Mag. Oswald Krause, HV</b>			
IBAN <sup>EmpfängerIn</sup> <b>AT613200000007565567</b>			
BIC (SWIFT-Code) der Empfängerbank <b>RLNWATWW</b>	<b>EUR</b>	Betrag <b>3.783,21</b>	Cent
KontoinhaberIn/AuftraggeberIn Name und Anschrift  <b>Mieter Mond Sternenstraße 4/1 1020 Wien</b>		Verwendungszweck <b>Rechnung O1/4001/20100201/1 v. 01.02.2010  Miete für 2/2010 Sternenstraße 4 Top Top1</b>	
IBAN <sup>KontoinhaberIn/AuftraggeberIn</sup>			

EmpfängerIn <sup>Name/Firma</sup> <b>Mag. Oswald Krause, HV</b>			
IBAN <sup>EmpfängerIn</sup> <b>AT613200000007565567</b>			
BIC (SWIFT-Code) der Empfängerbank <b>RLNWATWW</b>	<b>EUR</b>	Betrag <b>3.783,21</b>	Cent
KontoinhaberIn/AuftraggeberIn Name und Anschrift  <b>Mieter Mond Sternenstraße 4/1 1020 Wien</b>		Verwendungszweck <b>Rg. 01/4001/20100201/1 v. 01.02.2010  Miete für 2/2010 Sternenstraße 4/Top1</b>	
IBAN <sup>KontoinhaberIn/AuftraggeberIn</sup>			
KontoinhaberIn/AuftraggeberIn <sup>Name/Firma</sup> <b>Mieter Mond</b>			
+  <b>Unterschrift ZeichnungsberechtigteR</b>		006 <b>00000378321&lt; 30+</b> Betrag < Betrag +	

DF 66001895

DF 66001895

Ferry Verwalter  
Erdenweg 12  
1020 Wien

Mieter Mond  
Sternenstraße 4/1  
1020 Wien

10.7.2010

Betreff: Valorisierung Sternenstraße 4, Top1

---

Sehr geehrte Mieterin, sehr geehrter Mieter!

Gemäß Mietvertrag vom 20.12.2003 ist der monatliche Hauptmietzins auf Basis des Index VPI96 wertgesichert. Ausgangsbasis ist die für den Monat 2007/10 bekanntgegebene Indexzahl.

Indexschwankungen bis einschließlich 5% bleiben unberücksichtigt, sind nach deren Erreichen aber voll zu berechnen.

Der ab 01.08.2010 zu bezahlende Mietzins berechnet sich daher wie folgt:

Ausgangsbasis 2007/10	121,50	
Indexwert 2010/4		127,6
ergibt Indexerhöhung um		5,02%

Werte	bisher (2010/7)		ab 01.08.2010	
Hauptmietzins	2.500,00	20%	2.625,50	20%
Betriebskostenkonto	370,97	10%	370,97	10%
Akonto Müll gesondert	9,50	10%	9,50	10%
MWSt 10%	38,05		38,05	
MWSt 20%	500,00		525,10	
Summe	3.418,52		3.569,12	

Alle Beträge verstehen sich in Euro.

Ich ersuche höflich um Kenntnisnahme.

Mit freundlichen Grüßen

ABRECHNUNG VON BETRIEBSKOSTEN UND BESONDEREN AUFWENDUNGEN (gem. ÖNORM A 4000)

LANGFASSUNG  
 für die Abrechnungseinheit: Liegenschaft 1020 Wien, Sternenstraße 4  
 vom 1.1.2010 bis 31.12.2010

Bezeichnung	Datum	Zahlungsempfänger	Betrag	
<b>I. KOSTEN - ALLGEMEINE AUFTEILUNG</b>				
<b>A) Betriebskosten</b>				
Verwaltung				
Verwaltungshonorar 2010	27.12.2010	Ferry Verwalter	-3.696,00	
Zwischensumme				-3.696,00
Hausbetreuung				
Hausbetreuer Q1	31.03.2010	Super Sauber	-1.000,00	
Hausbetreuer Q2	30.06.2010	Super Sauber	-1.000,00	
Hausbetreuer Q3	30.09.2010	Super Sauber	-1.000,00	
Hausbetreuer Q4	31.12.2010	Super Sauber	-1.000,00	
Zwischensumme				-4.000,00
Schneeräumung				
Winterdienst 2010/2011	10.10.2010	Apermann	-1.200,00	
Zwischensumme				-1.200,00
Schädlingsbekämpfung				
Rattenköder	17.02.2010	Rattenfänger GmbH	-27,00	
Rattenköder	19.06.2010	Rattenfänger GmbH	-27,00	
Rattenköder	15.10.2010	Rattenfänger GmbH	-27,00	
Zwischensumme				-81,00
Rauchfangkehrer				
Kehrgebühr Q1	05.04.2010	Schall und Rauch	-120,00	
Kehrgebühr Q2	06.06.2010	Schall und Rauch	-120,00	
Kehrgebühr Q3	05.09.2010	Schall und Rauch	-120,00	
Kehrgebühr Q4	27.12.2010	Schall und Rauch	-120,00	
Zwischensumme				-480,00
Strom				
Stiegenhauslicht	06.02.2010	Umweltstrom AG	-80,00	
Stiegenhauslicht + Abrechnung	09.06.2010	Umweltstrom AG	-87,00	
Stiegenhauslicht	10.09.2010	Umweltstrom AG	-84,00	
Stiegenhauslicht	12.12.2010	Umweltstrom AG	-84,00	
Zwischensumme				-335,00
Wasser				
Wasser Q1	18.01.2010	Wasserwerk	-600,00	
Wasser Q2 + Abrechnung	16.04.2010	Wasserwerk	-680,00	
Wasser Q3	19.07.2010	Wasserwerk	-650,00	
Wasser Q3	19.10.2010	Wasserwerk	-650,00	
Zwischensumme				-2.580,00
Grundsteuer, Müll				
Müllabfuhr	05.05.2010	Magistrat	-3.000,00	
Grundbesitzabgabe	05.05.2010	Magistrat	-300,00	
Zwischensumme				-3.300,00
Versicherung				
Versicherungsprämie	11.11.2010	Safety First	-7.000,00	
Zwischensumme				-7.000,00
Summe Betriebskosten				-22.672,00
Jahrespauschale				24.000,00
Saldo Betriebskosten				1.328,00

II. KOSTEN - ABWEICHENDE AUFTEILUNG

Lift				
Strom Lift	08.02.2010	Umweltstrom AG	-50,00	
Wartung Lift	31.03.2010	Rasant	-700,00	
Strom Lift + Abrechnung	09.06.2010	Umweltstrom AG	-60,00	
Strom Lift	15.09.2010	Umweltstrom AG	-55,00	
Wartung Lift	09.10.2010	Rasant	-700,00	
TÜV-Überprüfung	08.12.2010	TÜV	-400,00	
Strom Lift	15.12.2010	Umweltstrom AG	-55,00	
Zwischensumme			-2.020,00	
Summe Liftkosten			-2.020,00	
Jahrespauschale			1.800,00	
Saldo Liftkosten				-220,00
Müll gesondert				
Müllabfuhr	25.06.2010	Saubermann	-200,00	
Müllabfuhr	18.11.2010	Saubermann	-200,00	
Zwischensumme			-400,00	
Summe Müll gesondert			-400,00	
Jahrespauschale			456,00	
Saldo Müll gesondert				56,00

ABRECHNUNG VON BETRIEBSKOSTEN UND BESONDEREN AUFWENDUNGEN (gem. ÖNORM A 4000)

KURZFASSUNG

für die Abrechnungseinheit: Liegenschaft 1020 Wien, Sternenstraße 4  
 vom 1.1.2010 bis 31.12.2010

für das Nutzungsobjekt: TOP Top4 - Mieterin Saturn-Adromeda

AUFTEILUNGSSCHLÜSSEL	Gesamt	Ihr Anteil	
I. ALLGEMEINE AUFTEILUNG (Nutzfläche in m <sup>2</sup> )	1.240,00 = 100 %	120,00 = 9,6774 %	
II. ABWEICHENDE AUFTEILUNG			
Liftkosten (Nutzfläche in m <sup>2</sup> )	840,00 = 100 %	120,00 = 14,2857 %	
Müll gesondert	100 %	5,00 %	
KOSTENAUFSTELLUNG	EUR	EUR	
I. KOSTEN - ALLGEMEINE AUFTEILUNG			
A) Betriebskosten			
Verwaltung	3.696,00		
Hausbetreuung	4.000,00		
Schneeräumung	1.200,00		
Schädlingsbekämpfung	81,00		
Rauchfangkehrer	480,00		
Strom	335,00		
Wasser	2.580,00		
Grundsteuer, Müll	3.300,00		
Versicherung	7.000,00		
Diverses	0,00		
Summe Betriebskosten	22.672,00	-2.194,06	
Ihre Vorschreibungen		2.322,60	
Saldo Betriebskosten			128,54
II. KOSTEN - ABWEICHENDE AUFTEILUNG			
Lift	2.020,00		
Summe Liftkosten	2.020,00	-288,57	
Ihre Vorschreibungen		257,16	
Saldo Liftkosten			-31,41
Müll gesondert	400,00		
Summe Müll gesondert	400,00	-20,00	
Ihre Vorschreibungen		22,80	
Saldo Müll gesondert			2,80
GESAMTAUFWAND (netto)		-2.502,63	
Ihre Vorschreibungen (netto)		2.602,56	
Rundungsdifferenz zu Pauschalvorschreibungen (netto)		-0,04	
Ihr Saldo aus der Abrechnungsperiode (netto): GUTSCHRIFT			99,89

Sternenstraße 4  
1020 Wien  
EDV-Nr. O1

Ferry Verwalter  
Erdenweg 12  
1020 Wien

Verteilungs-Liste Betriebskostenabrechnung

Schlüssel vom: 01.01.2010

Zeitraum: 01.01.2010-31.12.2010 (Verrechnung 8/2011)

Währung: EUR

---

Etg Top	Name	m <sup>2</sup>	%BK	Abrg.	%	MWSt	Brutto
EG Top1	Mieter Mond	230,00	18,5484	246,32	10	24,63	270,95
EG Top2	Mieter Venus	170,00	13,7097	182,06	20	36,41	218,47
1 Top3	leer	300,00	24,1935	321,29			321,29
1 Top4	Mieterin Saturn-Adromeda	120,00	9,6774	128,52	10	12,85	141,37
2 Top5	Mieter Saturn	180,00	14,5161	192,77	10	19,28	212,05
2 Top6	Mieterin Saturn-Adromeda	240,00	19,3548	257,03	10	25,70	282,73
	Summen	1.240,00	100,0	1.327,99		118,87	1.446,86

Sternenstraße 4  
1020 Wien  
EDV-Nr. O1

Ferry Verwalter  
Erdenweg 12  
1020 Wien

Eigentümerabrechnung  
Zeitraum: 01.01.2010 bis 31.12.2010

Währung: EUR

---

Mieten	
Mieteneinnahmen	97.526,06
Instandhaltungskosten	
Instandhaltung	-5.000,00
Instandsetzungskosten	
Instandsetzung	-7.000,00
Leerstellungskosten	
Leerstellung	-1.612,32
Sonstige	
Sonst. Ausgaben	-500,00

---

Summe	83.413,74
-------	-----------

Sternenstraße 4  
1020 Wien  
EDV-Nr. O1

Ferry Verwalter  
Erdenweg 12  
1020 Wien

Eigentümergebarung  
Zeitraum: 01.01.2010 bis 31.12.2010

Währung: EUR

---

Verteilung auf die Miteigentümer

Eigentümer	Anteil
P8 Eigentümer Milchstraße (0,5)	41.706,87
P9 Eigentümerin Milchstraße-Schwarz (0,5)	41.706,87

Eigentümerabrechnung  
Zeitraum: 01.01.2010 bis 31.12.2010

Währung: EUR

Detaillierte Buchungsdaten

Einnahmen  
Mieten

4001 02.01.2010 Mieter Mond: Miete für 1/2010 [HMZ]	2.500,00
4001 08.02.2010 Mieter Mond: Miete für 2/2010 [HMZ]	2.500,00
4001 03.03.2010 Mieter Mond: Miete für 3/2010 [HMZ]	2.500,00
4001 02.04.2010 Mieter Mond: Miete für 4/2010 [HMZ]	2.500,00
4001 01.05.2010 Mieter Mond: Miete für 5/2010 [HMZ]	2.500,00
4001 02.06.2010 Mieter Mond: Miete für 6/2010 [HMZ]	2.500,00
4001 02.07.2010 Mieter Mond: Miete für 7/2010 [HMZ]	2.500,00
4001 02.08.2010 Mieter Mond: Miete für 8/2010 [HMZ]	2.625,50
4001 01.09.2010 Mieter Mond: Miete für 9/2010 [HMZ]	2.625,50
4001 02.10.2010 Mieter Mond: Miete für 10/2010 [HMZ]	2.625,50
4001 02.11.2010 Mieter Mond: Miete für 11/2010 [HMZ]	2.625,50
4001 02.12.2010 Mieter Mond: Miete für 12/2010 [HMZ]	2.625,50
4002 02.01.2010 Mieter Venus: Miete für 1/2010 [HMZ]	1.410,00
4002 04.02.2010 Mieter Venus: Miete für 2/2010 [HMZ]	1.410,00
4002 08.03.2010 Mieter Venus: Miete für 3/2010 [HMZ]	1.410,00
4002 05.04.2010 Mieter Venus: Miete für 4/2010 [HMZ]	1.410,00
4002 07.05.2010 Mieter Venus: Miete für 5/2010 [HMZ]	1.410,00
4002 07.06.2010 Mieter Venus: Miete für 6/2010 [HMZ]	1.410,00
4002 06.07.2010 Mieter Venus: Miete für 7/2010 [HMZ]	1.410,00
4002 07.08.2010 Mieter Venus: Miete für 8/2010 [HMZ]	1.410,00
4002 04.09.2010 Mieter Venus: Miete für 9/2010 [HMZ]	1.410,00
4002 05.10.2010 Mieter Venus: Miete für 10/2010 [HMZ]	1.410,00
4002 03.11.2010 Mieter Venus: Miete für 11/2010 [HMZ]	1.410,00
4002 06.12.2010 Mieter Venus: Miete für 12/2010 [HMZ]	1.410,00
4003 05.01.2010 Mieter Pluto: Miete für 1/2010 [HMZ]	1.500,00
4003 08.02.2010 Mieter Pluto: Miete für 2/2010 [HMZ]	1.500,00
4003 12.03.2010 Mieter Pluto: Miete für 3/2010 [HMZ]	1.500,00
4003 08.04.2010 Mieter Pluto: Miete für 4/2010 [HMZ]	1.500,00
4003 12.05.2010 Mieter Pluto: Miete für 5/2010 [HMZ]	1.500,00
4003 02.06.2010 Mieter Pluto: Miete für 6/2010 [HMZ]	1.500,00
4003 09.07.2010 Mieter Pluto: Miete für 7/2010 [HMZ]	1.500,00
4003 11.08.2010 Mieter Pluto: Miete für 8/2010 [HMZ]	1.500,00
4003 06.09.2010 Mieter Pluto: Miete für 9/2010 [HMZ]	1.500,00
4003 05.01.2010 Mieter Pluto: Miete für 1/2010 [Anderes Entgelt]	10,00
4003 08.02.2010 Mieter Pluto: Miete für 2/2010 [Anderes Entgelt]	10,00
4003 12.03.2010 Mieter Pluto: Miete für 3/2010 [Anderes Entgelt]	10,00
4003 08.04.2010 Mieter Pluto: Miete für 4/2010 [Anderes Entgelt]	10,00
4003 12.05.2010 Mieter Pluto: Miete für 5/2010 [Anderes Entgelt]	10,00
4003 02.06.2010 Mieter Pluto: Miete für 6/2010 [Anderes Entgelt]	10,00
4003 09.07.2010 Mieter Pluto: Miete für 7/2010 [Anderes Entgelt]	10,00
4003 11.08.2010 Mieter Pluto: Miete für 8/2010 [Anderes Entgelt]	10,00
4003 06.09.2010 Mieter Pluto: Miete für 9/2010 [Anderes Entgelt]	10,00
4004 05.01.2010 Mieterin Saturn-Adromeda: Miete für 1/2010 [HMZ]	720,00
4004 02.02.2010 Mieterin Saturn-Adromeda: Miete für 2/2010 [HMZ]	720,00
4004 05.03.2010 Mieterin Saturn-Adromeda: Miete für 3/2010 [HMZ]	720,00
4004 12.04.2010 Mieterin Saturn-Adromeda: Miete für 4/2010 [HMZ]	720,00
4004 09.05.2010 Mieterin Saturn-Adromeda: Miete für 5/2010 [HMZ]	720,00
4004 08.06.2010 Mieterin Saturn-Adromeda: Miete für 6/2010 [HMZ]	720,00
4004 09.07.2010 Mieterin Saturn-Adromeda: Miete für 7/2010 [HMZ]	720,00
4004 10.08.2010 Mieterin Saturn-Adromeda: Miete für 8/2010 [HMZ]	720,00

Eigentümerabrechnung  
Zeitraum: 01.01.2010 bis 31.12.2010

Währung: EUR

---

4004 04.09.2010 Mieterin Saturn-Adromeda: Miete für 9/2010 [HMZ]	720,00
4004 03.10.2010 Mieterin Saturn-Adromeda: Miete für 10/2010 [HMZ]	720,00
4004 06.11.2010 Mieterin Saturn-Adromeda: Miete für 11/2010 [HMZ]	720,00
4004 09.12.2010 Mieterin Saturn-Adromeda: Miete für 12/2010 [HMZ]	720,00
4004 05.01.2010 Mieterin Saturn-Adromeda: Miete für 1/2010 [Anderes Entgelt]	1,70
4004 02.02.2010 Mieterin Saturn-Adromeda: Miete für 2/2010 [Anderes Entgelt]	1,70
4004 05.03.2010 Mieterin Saturn-Adromeda: Miete für 3/2010 [Anderes Entgelt]	1,70
4004 12.04.2010 Mieterin Saturn-Adromeda: Miete für 4/2010 [Anderes Entgelt]	1,70
4004 09.05.2010 Mieterin Saturn-Adromeda: Miete für 5/2010 [Anderes Entgelt]	1,70
4004 08.06.2010 Mieterin Saturn-Adromeda: Miete für 6/2010 [Anderes Entgelt]	1,70
4004 09.07.2010 Mieterin Saturn-Adromeda: Miete für 7/2010 [Anderes Entgelt]	1,70
4004 10.08.2010 Mieterin Saturn-Adromeda: Miete für 8/2010 [Anderes Entgelt]	1,70
4004 04.09.2010 Mieterin Saturn-Adromeda: Miete für 9/2010 [Anderes Entgelt]	1,70
4004 03.10.2010 Mieterin Saturn-Adromeda: Miete für 10/2010 [Anderes Entgelt]	1,70
4004 06.11.2010 Mieterin Saturn-Adromeda: Miete für 11/2010 [Anderes Entgelt]	1,70
4004 09.12.2010 Mieterin Saturn-Adromeda: Miete für 12/2010 [Anderes Entgelt]	1,70
4005 08.01.2010 Mieter Saturn: Miete für 1/2010 [HMZ]	910,00
4005 12.02.2010 Mieter Saturn: Miete für 2/2010 [HMZ]	910,00
4005 08.03.2010 Mieter Saturn: Miete für 3/2010 [HMZ]	910,00
4005 14.04.2010 Mieter Saturn: Miete für 4/2010 [HMZ]	910,00
4005 12.05.2010 Mieter Saturn: Miete für 5/2010 [HMZ]	910,00
4005 10.06.2010 Mieter Saturn: Miete für 6/2010 [HMZ]	910,00
4005 06.07.2010 Mieter Saturn: Miete für 7/2010 [HMZ]	910,00
4005 07.08.2010 Mieter Saturn: Miete für 8/2010 [HMZ]	910,00
4005 08.09.2010 Mieter Saturn: Miete für 9/2010 [HMZ]	910,00
4005 05.10.2010 Mieter Saturn: Miete für 10/2010 [HMZ]	910,00
4005 08.11.2010 Mieter Saturn: Miete für 11/2010 [HMZ]	910,00
4005 09.12.2010 Mieter Saturn: Miete für 12/2010 [HMZ]	910,00
4006 12.01.2010 Mieterin Saturn-Adromeda: Miete für 1/2010 [HMZ]	1.400,00
4006 15.02.2010 Mieterin Saturn-Adromeda: Miete für 2/2010 [HMZ]	1.400,00
4006 11.03.2010 Mieterin Saturn-Adromeda: Miete für 3/2010 [HMZ]	1.400,00
4006 02.04.2010 Mieterin Saturn-Adromeda: Miete für 4/2010 [HMZ]	1.400,00
4006 04.05.2010 Mieterin Saturn-Adromeda: Miete für 5/2010 [HMZ]	1.400,00
4006 10.06.2010 Mieterin Saturn-Adromeda: Miete für 6/2010 [HMZ]	1.400,00
4006 02.07.2010 Mieterin Saturn-Adromeda: Miete für 7/2010 [HMZ]	1.400,00
4006 03.08.2010 Mieterin Saturn-Adromeda: Miete für 8/2010 [HMZ]	1.400,00
4006 01.09.2010 Mieterin Saturn-Adromeda: Miete für 9/2010 [HMZ]	1.400,00
4006 02.10.2010 Mieterin Saturn-Adromeda: Miete für 10/2010 [HMZ]	1.400,00
4006 02.11.2010 Mieterin Saturn-Adromeda: Miete für 11/2010 [HMZ]	1.400,00
4006 03.12.2010 Mieterin Saturn-Adromeda: Miete für 12/2010 [HMZ]	1.400,00
4006 12.01.2010 Mieterin Saturn-Adromeda: Miete für 1/2010 [Anderes Entgelt]	0,68
4006 15.02.2010 Mieterin Saturn-Adromeda: Miete für 2/2010 [Anderes Entgelt]	0,68
4006 11.03.2010 Mieterin Saturn-Adromeda: Miete für 3/2010 [Anderes Entgelt]	0,68
4006 02.04.2010 Mieterin Saturn-Adromeda: Miete für 4/2010 [Anderes Entgelt]	0,68
4006 04.05.2010 Mieterin Saturn-Adromeda: Miete für 5/2010 [Anderes Entgelt]	0,68
4006 10.06.2010 Mieterin Saturn-Adromeda: Miete für 6/2010 [Anderes Entgelt]	0,68
4006 02.07.2010 Mieterin Saturn-Adromeda: Miete für 7/2010 [Anderes Entgelt]	0,68
4006 03.08.2010 Mieterin Saturn-Adromeda: Miete für 8/2010 [Anderes Entgelt]	0,68
4006 01.09.2010 Mieterin Saturn-Adromeda: Miete für 9/2010 [Anderes Entgelt]	0,68
4006 02.10.2010 Mieterin Saturn-Adromeda: Miete für 10/2010 [Anderes Entgelt]	0,68
4006 02.11.2010 Mieterin Saturn-Adromeda: Miete für 11/2010 [Anderes Entgelt]	0,68
4006 03.12.2010 Mieterin Saturn-Adromeda: Miete für 12/2010 [Anderes Entgelt]	0,68
Summe (netto)	97.526,06

Eigentümerabrechnung  
Zeitraum: 01.01.2010 bis 31.12.2010

Währung: EUR

---

Ausgaben

Instandhaltungskosten

7010 05.10.2010 Maler und Anstreicher OEG: Stiegenhaus Ausmalen [E/A]	-5.000,00
Summe (netto)	-5.000,00

Ausgaben

Instandsetzungskosten

7020 11.11.2010 Weitblick: Fenstertausch [E/A]	-7.000,00
Summe (netto)	-7.000,00

Ausgaben

Leerstehungskosten

5400 01.10.2010 top Top3 Miete für 10/2010 [Lift]	-53,57
5400 01.11.2010 top Top3 Miete für 11/2010 [Lift]	-53,57
5400 01.12.2010 top Top3 Miete für 12/2010 [Lift]	-53,57
5400 01.10.2010 top Top3 Miete für 10/2010 [BK]	-483,87
5400 01.11.2010 top Top3 Miete für 11/2010 [BK]	-483,87
5400 01.12.2010 top Top3 Miete für 12/2010 [BK]	-483,87
Summe (netto)	-1.612,32

Ausgaben

Sonstige

7070 30.10.2010 Law and Order: Honorar Rechtsanwalt [E/A]	-500,00
Summe (netto)	-500,00

Sternenstraße 4  
1020 Wien  
EDV-Nr. O1

Ferry Verwalter  
Erdenweg 12  
1020 Wien

Hauptmietzinsabrechnung  
Zeitraum: 2010

Währung: EUR

---

Mieten	
Mieteneinnahmen	97.407,50
Instandhaltungskosten	
Instandhaltung	-5.000,00
Instandsetzungskosten	
Instandsetzung	-7.000,00
Investitionsprämie (20% v. -12.000,00)	-2.400,00
Überschuss (Zwischensumme)	83.007,50
abzüglich 35%	-29.052,63

---

Summe 31.12.2010	53.954,87
------------------	-----------

Sternenstraße 4  
1020 Wien  
EDV-Nr. O1

Ferry Verwalter  
Erdenweg 12  
1020 Wien

Hauptmietzinsabrechnung  
Zeitraum: 2010

Währung: EUR

---

Mietzinsreserven 2001 bis 2010

2001	nicht verfügbar
2002	nicht verfügbar
2003	6.509,00
2004	7.332,00
2005	9.159,21
2006	8.386,61
2007	5.119,40
2008	11.606,28
2009	3.986,18
2010	53.954,87
<hr/>	
Summe	106.053,55

Hauptmietzinsabrechnung  
Zeitraum: 2010

Währung: EUR

Detaillierte Buchungsdaten

Einnahmen  
Mieten

4001 02.01.2010 Mieter Mond: Miete für 1/2010 [HMZ]	2.500,00
4001 08.02.2010 Mieter Mond: Miete für 2/2010 [HMZ]	2.500,00
4001 03.03.2010 Mieter Mond: Miete für 3/2010 [HMZ]	2.500,00
4001 02.04.2010 Mieter Mond: Miete für 4/2010 [HMZ]	2.500,00
4001 01.05.2010 Mieter Mond: Miete für 5/2010 [HMZ]	2.500,00
4001 02.06.2010 Mieter Mond: Miete für 6/2010 [HMZ]	2.500,00
4001 02.07.2010 Mieter Mond: Miete für 7/2010 [HMZ]	2.500,00
4001 02.08.2010 Mieter Mond: Miete für 8/2010 [HMZ]	2.625,50
4001 01.09.2010 Mieter Mond: Miete für 9/2010 [HMZ]	2.625,50
4001 02.10.2010 Mieter Mond: Miete für 10/2010 [HMZ]	2.625,50
4001 02.11.2010 Mieter Mond: Miete für 11/2010 [HMZ]	2.625,50
4001 02.12.2010 Mieter Mond: Miete für 12/2010 [HMZ]	2.625,50
4002 02.01.2010 Mieter Venus: Miete für 1/2010 [HMZ]	1.410,00
4002 04.02.2010 Mieter Venus: Miete für 2/2010 [HMZ]	1.410,00
4002 08.03.2010 Mieter Venus: Miete für 3/2010 [HMZ]	1.410,00
4002 05.04.2010 Mieter Venus: Miete für 4/2010 [HMZ]	1.410,00
4002 07.05.2010 Mieter Venus: Miete für 5/2010 [HMZ]	1.410,00
4002 07.06.2010 Mieter Venus: Miete für 6/2010 [HMZ]	1.410,00
4002 06.07.2010 Mieter Venus: Miete für 7/2010 [HMZ]	1.410,00
4002 07.08.2010 Mieter Venus: Miete für 8/2010 [HMZ]	1.410,00
4002 04.09.2010 Mieter Venus: Miete für 9/2010 [HMZ]	1.410,00
4002 05.10.2010 Mieter Venus: Miete für 10/2010 [HMZ]	1.410,00
4002 03.11.2010 Mieter Venus: Miete für 11/2010 [HMZ]	1.410,00
4002 06.12.2010 Mieter Venus: Miete für 12/2010 [HMZ]	1.410,00
4003 05.01.2010 Mieter Pluto: Miete für 1/2010 [HMZ]	1.500,00
4003 08.02.2010 Mieter Pluto: Miete für 2/2010 [HMZ]	1.500,00
4003 12.03.2010 Mieter Pluto: Miete für 3/2010 [HMZ]	1.500,00
4003 08.04.2010 Mieter Pluto: Miete für 4/2010 [HMZ]	1.500,00
4003 12.05.2010 Mieter Pluto: Miete für 5/2010 [HMZ]	1.500,00
4003 02.06.2010 Mieter Pluto: Miete für 6/2010 [HMZ]	1.500,00
4003 09.07.2010 Mieter Pluto: Miete für 7/2010 [HMZ]	1.500,00
4003 11.08.2010 Mieter Pluto: Miete für 8/2010 [HMZ]	1.500,00
4003 06.09.2010 Mieter Pluto: Miete für 9/2010 [HMZ]	1.500,00
4004 05.01.2010 Mieterin Saturn-Adromeda: Miete für 1/2010 [HMZ]	720,00
4004 02.02.2010 Mieterin Saturn-Adromeda: Miete für 2/2010 [HMZ]	720,00
4004 05.03.2010 Mieterin Saturn-Adromeda: Miete für 3/2010 [HMZ]	720,00
4004 12.04.2010 Mieterin Saturn-Adromeda: Miete für 4/2010 [HMZ]	720,00
4004 09.05.2010 Mieterin Saturn-Adromeda: Miete für 5/2010 [HMZ]	720,00
4004 08.06.2010 Mieterin Saturn-Adromeda: Miete für 6/2010 [HMZ]	720,00
4004 09.07.2010 Mieterin Saturn-Adromeda: Miete für 7/2010 [HMZ]	720,00
4004 10.08.2010 Mieterin Saturn-Adromeda: Miete für 8/2010 [HMZ]	720,00
4004 04.09.2010 Mieterin Saturn-Adromeda: Miete für 9/2010 [HMZ]	720,00
4004 03.10.2010 Mieterin Saturn-Adromeda: Miete für 10/2010 [HMZ]	720,00
4004 06.11.2010 Mieterin Saturn-Adromeda: Miete für 11/2010 [HMZ]	720,00
4004 09.12.2010 Mieterin Saturn-Adromeda: Miete für 12/2010 [HMZ]	720,00
4005 08.01.2010 Mieter Saturn: Miete für 1/2010 [HMZ]	910,00
4005 12.02.2010 Mieter Saturn: Miete für 2/2010 [HMZ]	910,00
4005 08.03.2010 Mieter Saturn: Miete für 3/2010 [HMZ]	910,00
4005 14.04.2010 Mieter Saturn: Miete für 4/2010 [HMZ]	910,00
4005 12.05.2010 Mieter Saturn: Miete für 5/2010 [HMZ]	910,00

Hauptmietzinsabrechnung  
Zeitraum: 2010

Währung: EUR

---

4005 10.06.2010 Mieter Saturn: Miete für 6/2010 [HMZ]	910,00
4005 06.07.2010 Mieter Saturn: Miete für 7/2010 [HMZ]	910,00
4005 07.08.2010 Mieter Saturn: Miete für 8/2010 [HMZ]	910,00
4005 08.09.2010 Mieter Saturn: Miete für 9/2010 [HMZ]	910,00
4005 05.10.2010 Mieter Saturn: Miete für 10/2010 [HMZ]	910,00
4005 08.11.2010 Mieter Saturn: Miete für 11/2010 [HMZ]	910,00
4005 09.12.2010 Mieter Saturn: Miete für 12/2010 [HMZ]	910,00
4006 12.01.2010 Mieterin Saturn-Adromeda: Miete für 1/2010 [HMZ]	1.400,00
4006 15.02.2010 Mieterin Saturn-Adromeda: Miete für 2/2010 [HMZ]	1.400,00
4006 11.03.2010 Mieterin Saturn-Adromeda: Miete für 3/2010 [HMZ]	1.400,00
4006 02.04.2010 Mieterin Saturn-Adromeda: Miete für 4/2010 [HMZ]	1.400,00
4006 04.05.2010 Mieterin Saturn-Adromeda: Miete für 5/2010 [HMZ]	1.400,00
4006 10.06.2010 Mieterin Saturn-Adromeda: Miete für 6/2010 [HMZ]	1.400,00
4006 02.07.2010 Mieterin Saturn-Adromeda: Miete für 7/2010 [HMZ]	1.400,00
4006 03.08.2010 Mieterin Saturn-Adromeda: Miete für 8/2010 [HMZ]	1.400,00
4006 01.09.2010 Mieterin Saturn-Adromeda: Miete für 9/2010 [HMZ]	1.400,00
4006 02.10.2010 Mieterin Saturn-Adromeda: Miete für 10/2010 [HMZ]	1.400,00
4006 02.11.2010 Mieterin Saturn-Adromeda: Miete für 11/2010 [HMZ]	1.400,00
4006 03.12.2010 Mieterin Saturn-Adromeda: Miete für 12/2010 [HMZ]	1.400,00
<u>Summe</u>	<u>97.407,50</u>
Ausgaben	
Instandhaltungskosten	
7010 05.10.2010 Maler und Anstreicher OEG: Stiegenhaus Ausmalen [E/A]	-5.000,00
<u>Summe</u>	<u>-5.000,00</u>
Ausgaben	
Instandsetzungskosten	
7020 11.11.2010 Weitblick: Fenstertausch [E/A]	-7.000,00
<u>Summe</u>	<u>-7.000,00</u>

Sternenstraße 4  
1020 Wien  
EDV-Nr. O1

Ferry Verwalter  
Erdenweg 12  
1020 Wien

Umsatzsteuer  
StNr 111/2222  
Zeitraum: 6/2010

Währung: EUR

---

Gesamteinnahmen und Vorsteuer

---

Gesamteinnahmen "Ist":	10.725,58	
davon steuerfrei:	0,00	
steuerpflichtig:	10.725,58	
davon zu versteuern mit 20%:	4.304,57	860,91
davon zu versteuern mit 10%:	6.421,01	642,10
<hr/>		
Summe:		1.503,01
Summe der Vorsteuern "Ist" (KZ060):		-448,80
davon Vorst. aus Herstellung (KZ028):	0,00	
<hr/>		
Summe (Zahllast):		1.054,21

Umsatzsteuer  
StNr 111/2222  
Zeitraum: 6/2010

Währung: EUR

---

Detaillierte Buchungsdaten

---

Nettoeinnahmen (Steuersatz 20%)

---

Einnahmen  
(Steuersatz: 20%)

4001 02.06.2010 Mieter Mond: Miete für 6/2010 [HMZ]	2.500,00
4002 07.06.2010 Mieter Venus: Miete für 6/2010 [Müll]	108,00
4002 07.06.2010 Mieter Venus: Miete für 6/2010 [BK]	274,19
4002 07.06.2010 Mieter Venus: Miete für 6/2010 [HMZ]	1.410,00
4003 02.06.2010 Mieter Pluto: Miete für 6/2010 [Anderes Entgelt]	10,00
4004 08.06.2010 Mieterin Saturn-Adromeda: Miete für 6/2010 [Anderes Entgelt]	1,70
4006 10.06.2010 Mieterin Saturn-Adromeda: Miete für 6/2010 [Anderes Entgelt]	0,68
Summe	4.304,57

Nettoeinnahmen (Steuersatz 10%)

---

Einnahmen  
(Steuersatz: 10%)

4001 02.06.2010 Mieter Mond: Miete für 6/2010 [Müll]	9,50
4001 02.06.2010 Mieter Mond: Miete für 6/2010 [BK]	370,97
4003 02.06.2010 Mieter Pluto: Miete für 6/2010 [Lift]	53,57
4003 02.06.2010 Mieter Pluto: Miete für 6/2010 [BK]	483,87
4003 02.06.2010 Mieter Pluto: Miete für 6/2010 [HMZ]	1.500,00
4003 02.06.2010 Mieter Pluto: Miete für 6/2010 [Müll]	3,80
4004 08.06.2010 Mieterin Saturn-Adromeda: Miete für 6/2010 [HMZ]	720,00
4004 08.06.2010 Mieterin Saturn-Adromeda: Miete für 6/2010 [BK]	193,55
4004 08.06.2010 Mieterin Saturn-Adromeda: Miete für 6/2010 [Lift]	21,43
4004 08.06.2010 Mieterin Saturn-Adromeda: Miete für 6/2010 [Müll]	1,90
4005 10.06.2010 Mieter Saturn: Miete für 6/2010 [Lift]	32,14
4005 10.06.2010 Mieter Saturn: Miete für 6/2010 [BK]	290,32
4005 10.06.2010 Mieter Saturn: Miete für 6/2010 [HMZ]	910,00
4006 10.06.2010 Mieterin Saturn-Adromeda: Miete für 6/2010 [Lift]	42,86
4006 10.06.2010 Mieterin Saturn-Adromeda: Miete für 6/2010 [BK]	387,10
4006 10.06.2010 Mieterin Saturn-Adromeda: Miete für 6/2010 [HMZ]	1.400,00
Summe	6.421,01

---

Vorsteuer

---

Ausgaben  
(Vorsteuer)

5802 30.06.2010 Super Sauber: Hausbetreuer Q2 [E/A]	200,00
5804 19.06.2010 Rattenfänger GmbH: Rattenköder [E/A]	5,40
5805 06.06.2010 Schall und Rauch: Kehrgebühr Q2 [E/A]	24,00
5806 09.06.2010 Umweltstrom AG: Stiegenhauslicht + Abrechnung [E/A]	17,40
5821 09.06.2010 Umweltstrom AG: Strom Lift + Abrechnung [E/A]	12,00
5831 25.06.2010 Saubermann: Müllabfuhr [E/A]	40,00
6002 25.06.2010 Saubermann: Müll nur für Top2 [E/A]	150,00
Summe	448,80

An das Finanzamt <b>Wien 2/20/21/22</b> <b>Dr. Adolf Schürf Platz 2</b> <b>1220 Wien</b>	Eingangsvermerk
Steuernummer <b>111 / 2222</b>	Team <b>BV 12</b>

### IHRE VORANMELDUNG KÖNNEN SIE AUCH ÜBER INTERNET EINREICHEN!

Informationen zur elektronischen Erklärungsabgabe finden Sie im Internet ([www.bmf.gv.at](http://www.bmf.gv.at)) oder direkt unter FinanzOnline (<https://finanzonline.bmf.gv.at>) und im Formular U 31. Steuerliche Informationen finden Sie in den Umsatzsteuerrichtlinien 2000 ([www.bmf.gv.at](http://www.bmf.gv.at), Steuern/Fachinformation/Richtlinien Steuerrecht) oder erhalten Sie bei Ihrem Finanzamt.

Zutreffendes bitte ankreuzen !

<b>Umsatzsteuervoranmeldung</b>	für den Kalendermonat <b>Juni</b>	für das Kalendervierteljahr	Jahr <b>2010</b>
---------------------------------	--------------------------------------	-----------------------------	---------------------

UnternehmerIn (Name, Anschrift, Telefonnummer) <b>Liegenschaft Sternestraße 4, 1020 Wien</b>
---

Berechnung der Umsatzsteuer:		Bemessungsgrundlage <sup>1)</sup> Beträge in Euro und Cent
<b>Lieferungen, sonstige Leistungen und Eigenverbrauch:</b>		
a) Gesamtbetrag der Bemessungsgrundlage für Lieferungen und sonstige Leistungen (ohne den nachstehend angeführten Eigenverbrauch) einschließlich Anzahlungen (jeweils ohne Umsatzsteuer)	<b>000</b>	<b>10.725,58</b>
b) zuzüglich Eigenverbrauch (§ 1 Abs. 1 Z 2, § 3 Abs. 2 und § 3a Abs. 1a)	<b>001</b>	+
c) abzüglich Umsätze, für die die Steuerschuld gemäß § 19 Abs. 1 zweiter Satz sowie gemäß § 19 Abs. 1a, Abs. 1b, Abs. 1c, Abs. 1d auf den Leistungsempfänger übergegangen ist.	<b>021</b>	
<b>SUMME</b>		<b>10.725,58</b>
<b>Davon steuerfrei MIT Vorsteuerabzug gemäß</b>		
a) § 6 Abs. 1 Z 1 iVm § 7 (Ausfuhrlieferungen)	<b>011</b>	
b) § 6 Abs. 1 Z 1 iVm § 8 (Lohnveredelungen)	<b>012</b>	
c) § 6 Abs. 1 Z 2 bis 6 sowie § 23 Abs. 5 (Seeschifffahrt, Luftfahrt, grenzüberschreitende Personenbeförderung, Diplomaten, Reisevorleistungen im Drittlandsgebiet usw.)	<b>015</b>	
d) Art. 6 Abs. 1 (innergemeinschaftliche Lieferungen ohne die nachstehend gesondert anzuführenden Fahrzeuglieferungen)	<b>017</b>	
e) Art. 6 Abs. 1, sofern Lieferungen neuer Fahrzeuge an Abnehmer ohne UID-Nummer bzw. durch Fahrzeuglieferer gemäß Art. 2 erfolgten.	<b>018</b>	
<b>Davon steuerfrei OHNE Vorsteuerabzug gemäß</b>		
a) § 6 Abs. 1 Z 9 lit. a (Grundstücksumsätze)	<b>019</b>	
b) § 6 Abs. 1 Z 27 (Kleinunternehmer)	<b>016</b>	
c) § 6 Abs. 1 Z ( ) (übrige steuerfreie Umsätze ohne Vorsteuerabzug)	<b>020</b>	
<b>Gesamtbetrag</b> der steuerpflichtigen Lieferungen, sonstigen Leistungen und Eigenverbrauch (einschließlich steuerpflichtiger Anzahlungen)		<b>10.725,58</b>
<b>Davon sind zu versteuern mit:</b>		
20% Normalsteuersatz	<b>022</b>	Bemessungsgrundlage <b>4.304,57</b> Umsatzsteuer <b>860,91</b>
10% ermäßigter Steuersatz	<b>029</b>	Bemessungsgrundlage <b>6.421,01</b> Umsatzsteuer <b>642,10</b>
12% für Weinumsätze durch landwirtschaftliche Betriebe	<b>025</b>	+
19% für Jungholz und Mittelberg (Umsätze ab 01.07.2007)	<b>037</b>	+
10% Zusatzsteuer für pauschalierte land- und forstwirtschaftliche Betriebe	<b>052</b>	+
8% Zusatzsteuer für pauschalierte land- und forstwirtschaftliche Betriebe	<b>038</b>	+
<b>Weiters zu versteuern:</b>		
Steuerschuld gemäß § 11 Abs. 12 und 14, § 16 Abs. 2 sowie gemäß Art. 7 Abs. 4	<b>056</b>	
Steuerschuld gemäß § 19 Abs. 1 zweiter Satz, § 19 Abs. 1c sowie gemäß Art. 25 Abs. 5	<b>057</b>	
<b>ÜBERTRAG</b>		<b>1.503,01</b>

<sup>1)</sup> Minusvorzeichen sind, soweit nicht vorgedruckt, beim Ausfüllen einzusetzen.

<b>ÜBERTRAG</b>		<b>1.503,01</b>
Steuerschuld gemäß § 19 Abs. 1a (Bauleistungen)	<b>048</b>	
Steuerschuld gemäß § 19 Abs. 1b (Sicherungseigentum, Vorbehaltseigentum und Grundstücke im Zwangsversteigerungsverfahren)	<b>044</b>	
Steuerschuld gemäß § 19 Abs. 1d (Schrott und Abfallstoffe)	<b>032</b>	
<b>Innergemeinschaftliche Erwerbe:</b>	Bemessungsgrundlage	
Gesamtbetrag der Bemessungsgrundlagen für innergemeinschaftliche Erwerbe	<b>070</b>	
Davon steuerfrei gemäß Art. 6 Abs. 2	<b>071</b>	
<b>Gesamtbetrag</b> der steuerpflichtigen innergemeinschaftlichen Erwerbe		
<b>Davon sind zu versteuern mit:</b>		
20% Normalsteuersatz	<b>072</b>	+
10% ermäßigter Steuersatz	<b>073</b>	+
19% für Jungholz und Mittelberg (Umsätze ab 01.07.2007)	<b>088</b>	+
<b>Nicht zu versteuernde Erwerbe:</b>		
Erwerbe gemäß Art. 3 Abs. 8 zweiter Satz, die im Mitgliedstaat des Bestimmungslandes besteuert worden sind	<b>076</b>	
Erwerbe gemäß Art. 3 Abs. 8 zweiter Satz, die gemäß Art. 25 Abs. 2 im Inland als besteuert gelten	<b>077</b>	
<b>Berechnung der abziehbaren Vorsteuer:</b>		
Gesamtbetrag der Vorsteuern (ohne die nachstehend gesondert anzuführenden Beträge)	<b>060</b>	<b>-448,80</b>
Vorsteuern betreffend die entrichtete Einfuhrumsatzsteuer (§ 12 Abs. 1 Z 2 lit. a)	<b>061</b>	
Vorsteuern betreffend die geschuldete, auf dem Abgabekonto verbuchte Einfuhrumsatzsteuer (§ 12 Abs. 1 Z 2 lit. b)	<b>083</b>	
Vorsteuern aus dem innergemeinschaftlichen Erwerb	<b>065</b>	
Vorsteuern betreffend die Steuerschuld gemäß § 19 Abs. 1 zweiter Satz, § 19 Abs. 1c sowie gemäß Art. 25 Abs. 5	<b>066</b>	-
Vorsteuern betreffend die Steuerschuld gemäß § 19 Abs. 1a (Bauleistungen)	<b>082</b>	-
Vorsteuern betreffend die Steuerschuld gemäß § 19 Abs. 1b (Sicherungseigentum, Vorbehaltseigentum und Grundstücke im Zwangsversteigerungsverfahren)	<b>087</b>	
Vorsteuern betreffend die Steuerschuld gemäß § 19 Abs. 1d (Schrott und Abfallstoffe)	<b>089</b>	
Vorsteuern für innergemeinschaftliche Lieferungen neuer Fahrzeuge von Fahrzeuglieferern gemäß Art. 2	<b>064</b>	
Davon gemäß § 12 Abs. 3 iVm Abs. 4 und 5	<b>062</b>	+
Berichtigung gemäß § 12 Abs. 10 und 11	<b>063</b>	
Berichtigung gemäß § 16	<b>067</b>	
Gesamtbetrag der abziehbaren Vorsteuer		<b>-448,80</b>
<b>In den Kennzahlen 060 und/oder 065 enthaltene Vorsteuern:</b>		
Vorsteuern betreffend KFZ nach EKR 063, 064, 732-733 und 744-747	<b>027</b>	
Vorsteuern betreffend Gebäude nach EKR 030-037 und 070, 071	<b>028</b>	<b>0,00</b>
<b>Sonstige Berichtigungen:</b>	<b>090</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Vorauszahlung</b> (Zahllast) <input type="checkbox"/> <b>Überschuss</b> (Gutschrift)	<b>095</b>	<b>1.054,21</b>

Ich beantrage die Verwendung des unter der Kennzahl **095** ausgewiesenen Überschusses zur Abdeckung von Abgaben.  Ich übermittle Rechnungen (Kopien von Rechnungen).  
 Ich versichere, dass ich die vorstehenden Angaben nach bestem Wissen und Gewissen **richtig** und **vollständig** gemacht habe.

Steuerliche Vertretung (Name, Anschrift, Telefon/Telefaxnummer)

**19.08.2010**  
 Datum, Unterschrift bzw. firmenmäßige Zeichnung  
 U 30, Seite 2, Version vom 03.07.2008

Sternenstraße 4  
1020 Wien  
EDV-Nr. O1

Ferry Verwalter  
Erdenweg 12  
1020 Wien

Umsatzsteuer  
StNr 111/2222  
Zeitraum: 2010

Währung: EUR

---

Gesamteinnahmen und Vorsteuer

---

Gesamteinnahmen "Ist":	124.936,19	
davon steuerfrei:	0,00	
steuerpflichtig:	124.936,19	
davon zu versteuern mit 20%:	52.449,66	10.489,93
davon zu versteuern mit 10%:	72.486,53	7.248,65

---

Summe:		17.738,58
Summe der Vorsteuern "Ist" (KZ060):		-5.800,40
davon Vorst. aus Herstellung (KZ028):	0,00	

---

Summe (Zahllast):		11.938,18
UVA (Vorauszahlung):		11.938,14
Rest (Schuld):		0,04

Sternenstraße 4  
1020 Wien  
EDV-Nr. O1

Ferry Verwalter  
Erdenweg 12  
1020 Wien

Umsatzsteuer  
StNr 111/2222  
Zeitraum: 2010

Währung: EUR

---

Voranmeldungen

---

1/2010	1.443,01
2/2010	1.666,89
3/2010	1.163,01
4/2010	1.411,01
5/2010	1.203,01
6/2010	1.054,21
7/2010	1.438,01
8/2010	1.528,11
9/2010	1.276,31
10/2010	-228,41
11/2010	-268,01
12/2010	250,99
Summe (Vorauszahlung)	11.938,14

---

Umsatzsteuer  
StNr 111/2222  
Zeitraum: 2010

Währung: EUR

---

Detaillierte Buchungsdaten

---

Nettoeinnahmen (Steuersatz 20%)

---

Einnahmen  
(Steuersatz: 20%)

4001 Mieteneingang top Top1 [HMZ]	30.627,50
4002 Mieteneingang top Top2 [Müll]	1.300,00
4002 Mieteneingang top Top2 [BK]	3.483,60
4002 Mieteneingang top Top2 [HMZ]	16.920,00
4003 Mieteneingang top Top3 [Anderes Entgelt]	90,00
4004 Mieteneingang top Top4 [Anderes Entgelt]	20,40
4006 Mieteneingang top Top6 [Anderes Entgelt]	8,16
Summe	52.449,66

---

Nettoeinnahmen (Steuersatz 10%)

---

Einnahmen  
(Steuersatz: 10%)

4001 Mieteneingang top Top1 [Müll]	184,00
4001 Mieteneingang top Top1 [BK]	4.713,18
4003 Mieteneingang top Top3 [Lift]	580,34
4003 Mieteneingang top Top3 [BK]	4.695,91
4003 Mieteneingang top Top3 [HMZ]	13.500,00
4003 Mieteneingang top Top3 [Müll]	62,20
4004 Mieteneingang top Top4 [HMZ]	8.640,00
4004 Mieteneingang top Top4 [BK]	2.459,03
4004 Mieteneingang top Top4 [Lift]	296,45
4004 Mieteneingang top Top4 [Müll]	36,80
4005 Mieteneingang top Top5 [Lift]	444,61
4005 Mieteneingang top Top5 [BK]	3.688,49
4005 Mieteneingang top Top5 [HMZ]	10.920,00
4006 Mieteneingang top Top6 [Lift]	592,89
4006 Mieteneingang top Top6 [BK]	4.872,63
4006 Mieteneingang top Top6 [HMZ]	16.800,00
Summe	72.486,53

Sternenstraße 4  
1020 Wien  
EDV-Nr. O1

Ferry Verwalter  
Erdenweg 12  
1020 Wien

Umsatzsteuer  
StNr 111/2222  
Zeitraum: 2010

Währung: EUR

---

Vorsteuer

---

Ausgaben  
(Vorsteuer)

5801 Verwaltung	739,20
5802 Hausbetreuung	800,00
5803 Schneeräumung	240,00
5804 Schädlingsbekämpfung	16,20
5805 Rauchfangkehrer	96,00
5806 Strom	67,00
5807 Wasser	258,00
5808 Grundsteuer, Müll	300,00
5821 Lift	404,00
5831 Müll gesondert	80,00
6002 top Top2 Müll gesondert	300,00
7010 Instandhaltung	1.000,00
7020 Instandsetzung	1.400,00
7070 Ausgaben nicht HMZ	100,00
Summe	5.800,40

An das Finanzamt Wien 2/20/21/22 Dr. Adolf Schärfl Platz 2 1220 Wien	Eingangsvermerk	
	2010	
	Steuernummer (bitte bei allen Eingaben anführen) 111 / 2222	Team BV 12

**Sehr geehrte Steuerzahlerin! Sehr geehrter Steuerzahler!**  
Gesetzliche Bestimmungen ohne nähere Bezeichnung beziehen sich auf das Umsatzsteuergesetz 1994 (UStG 1994).

**Beachten Sie bitte die Ausfüllhilfe zu dieser Erklärung (Formular U 1a).  
Informationen zur elektronischen Erklärungsabgabe finden Sie im Internet (www.bmf.gv.at) oder  
direkt unter FinanzOnline (https://finanzonline.bmf.gv.at). Informationen zur Umsatzsteuer finden Sie  
im Internet (www.bmf.gv.at) unter Findok - Richtlinien - (Umsatzsteuerrichtlinien 2000) sowie unter  
Steuern - Fachinformation - Umsatzsteuer.**

## Umsatzsteuererklärung für 2010

Zutreffendes bitte ankreuzen !

Unternehmer/in (Name, Anschrift, Telefonnummer) Liegenschaft Sternenstraße 4 1020 Wien			
Zum Unternehmen gehören Organgesellschaften			
<input type="checkbox"/>	nein	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	ja	wenn ja, Anzahl der Organgesellschaften	<input type="text"/>
Vom Kalenderjahr abweichendes Wirtschaftsjahr (nur in diesen Fällen auszufüllen) Erklärt werden die Umsätze des Wirtschaftsjahres			
vom	<input type="text"/>	bis	<input type="text"/>
		und vom	<input type="text"/>
		bis	<input type="text"/>

Berechnung der Umsatzsteuer:	Bemessungsgrundlage <sup>1)</sup> Beträge in Euro und Cent
<b>Lieferungen, sonstige Leistungen und Eigenverbrauch:</b> <input type="checkbox"/> 1	
a) Gesamtbetrag der Bemessungsgrundlagen des Veranlagungszeitraumes <b>2010</b> für Lieferungen und sonstige Leistungen (ohne den nachstehend angeführten Eigenverbrauch) einschließlich Anzahlungen (jeweils ohne Umsatzsteuer)	124.936,19
	<b>000</b>
b) zuzüglich Eigenverbrauch (§ 1 Abs. 1 Z 2, § 3 Abs. 2 und § 3a Abs. 1a)	+
	<b>001</b>
c) abzüglich Umsätze, für die die Steuerschuld gemäß § 19 Abs. 1 zweiter Satz sowie gemäß § 19 Abs. 1a, 1b, 1c, 1d und 1e (Umsätze ab 01.07.2010) auf den Leistungsempfänger übergegangen ist.	
	<b>021</b>
<b>SUMME</b>	<b>124.936,19</b>
<b>Davon steuerfrei MIT Vorsteuerabzug gemäß</b>	
a) § 6 Abs. 1 Z 1 iVm § 7 (Ausfuhrlieferungen)	<b>011</b>
b) § 6 Abs. 1 Z 1 iVm § 8 (Lohnveredelungen)	<b>012</b>
c) § 6 Abs. 1 Z 2 bis 6 sowie § 23 Abs. 5 (Seeschifffahrt, Luftfahrt, grenzüberschreitende Personenbeförderung, Diplomaten, Reisevorleistungen im Drittlandsgebiet usw.)	<b>015</b>
d) Art. 6 Abs. 1 (innergemeinschaftliche Lieferungen ohne die nachstehend gesondert anzuführenden Fahrzeuglieferungen)	<b>017</b>
e) Art. 6 Abs. 1, sofern Lieferungen neuer Fahrzeuge an Abnehmer ohne UID-Nummer bzw. durch Fahrzeuglieferer gemäß Art. 2 erfolgten.	<b>018</b>
<b>Davon steuerfrei OHNE Vorsteuerabzug gemäß</b>	
a) § 6 Abs. 1 Z 9 lit. a (Grundstücksumsätze)	<b>019</b>
b) § 6 Abs. 1 Z 27 (Kleinunternehmer)	<b>016</b>
c) § 6 Abs. 1 Z (übrige steuerfreie Umsätze ohne Vorsteuerabzug)	<b>020</b>
<b>Gesamtbetrag</b> der steuerpflichtigen Lieferungen, sonstigen Leistungen und Eigenverbrauch (einschließlich steuerpflichtiger Anzahlungen)	<b>124.936,19</b>

<sup>1)</sup> Minusvorzeichen sind, soweit nicht vorgedruckt, beim Ausfüllen der Erklärung einzusetzen.

		Bemessungsgrundlage	Umsatzsteuer
<b>Davon sind zu versteuern mit:</b>			
20% Normalsteuersatz	<input type="checkbox"/> 12 <b>022</b>	52.449,66	10.489,93
10% ermäßigter Steuersatz	<input type="checkbox"/> 13 <b>029</b>	72.486,53	+ 7.248,65
12% für Weinumsätze durch landwirtschaftliche Betriebe	<input type="checkbox"/> 14 <b>025</b>		+
19% für Jungholz und Mittelberg	<input type="checkbox"/> 15 <b>037</b>		+
10% Zusatzsteuer für pauschalierte land- und forstwirtschaftliche Betriebe	<input type="checkbox"/> 16 <b>052</b>		+
8% Zusatzsteuer für pauschalierte land- und forstwirtschaftliche Betriebe	<input type="checkbox"/> 17 <b>038</b>		+
<b>Weiters zu versteuern:</b>			
Steuerschuld gemäß § 11 Abs. 12 und 14, § 16 Abs. 2 sowie gemäß Art. 7 Abs. 4		<input type="checkbox"/> 18 <b>056</b>	
Steuerschuld gemäß § 19 Abs. 1 zweiter Satz, § 19 Abs. 1c, 1e (Umsätze ab 01.07.2010) sowie gemäß Art. 25 Abs. 5		<input type="checkbox"/> 19 <b>057</b>	
Steuerschuld gemäß § 19 Abs. 1a (Bauleistungen)		<input type="checkbox"/> 20 <b>048</b>	
Steuerschuld gemäß § 19 Abs. 1b (Sicherungseigentum, Vorbehaltseigentum und Grundstücke im Zwangsversteigerungsverfahren)		<input type="checkbox"/> 20 <b>044</b>	
Steuerschuld gemäß § 19 Abs. 1d (Schrott und Abfallstoffe)		<input type="checkbox"/> 20 <b>032</b>	
<b>Innergemeinschaftliche Erwerbe:</b>		Bemessungsgrundlage	/
Gesamtbetrag der Bemessungsgrundlagen für innergemeinschaftliche Erwerbe		<input type="checkbox"/> 21 <b>070</b>	
Davon steuerfrei gemäß Art. 6 Abs. 2		<input type="checkbox"/> 22 <b>071</b>	
<b>Gesamtbetrag</b> der steuerpflichtigen innergemeinschaftlichen Erwerbe			
<b>Davon sind zu versteuern mit:</b>			
20% Normalsteuersatz	<input type="checkbox"/> 23 <b>072</b>		+
10% ermäßigter Steuersatz	<input type="checkbox"/> <b>073</b>		+
19% für Jungholz und Mittelberg	<input type="checkbox"/> <b>088</b>		+
<b>Nicht zu versteuernde Erwerbe:</b>			/
Erwerbe gemäß Art. 3 Abs. 8 zweiter Satz, die im Mitgliedstaat des Bestimmungslandes besteuert worden sind		<input type="checkbox"/> 24 <b>076</b>	
Erwerbe gemäß Art. 3 Abs. 8 zweiter Satz, die gemäß Art. 25 Abs. 2 im Inland als besteuert gelten		<input type="checkbox"/> <b>077</b>	
<b>Zwischensumme</b> (Umsatzsteuer)			17.738,58
<b>Berechnung der abziehbaren Vorsteuer:</b>		<input type="checkbox"/> 25	
Gesamtbetrag der <b>Vorsteuern</b> [einschließlich der pauschal ermittelten Vorsteuern (Kennzahlen <b>084, 085, 086, 069, 078, 068, 079</b> ) aber ohne die übrigen gesondert anzuführenden Vorsteuerbeträge (Kennzahlen <b>061, 083, 065, 066, 082, 064, 062, 063, 067</b> )]		<input type="checkbox"/> <b>060</b>	-5.800,40
<b>In Kennzahl 060 enthaltene pauschal ermittelte Vorsteuern:</b>		<input type="checkbox"/> 26	
a) Pauschalierung gemäß § 14 Abs. 1 Z 1 (Basispauschalierung)		<input type="checkbox"/> <b>084</b>	
b) Drogisten, Verordnung BGBl. II Nr. 229/1999		<input type="checkbox"/> <b>085</b>	
c) Bestimmte Gruppen von Unternehmern, Verordnung BGBl. Nr. 627/1983		<input type="checkbox"/> <b>086</b>	
d) Gaststätten- und Beherbergungsgewerbe, Verordnung BGBl. II Nr. 227/1999		<input type="checkbox"/> <b>069</b>	
e) Lebensmitteleinzel- oder Gemischtwarenhändler, Verordnung BGBl. II Nr. 228/1999		<input type="checkbox"/> <b>078</b>	
f) Handelsvertreter, Verordnung BGBl. II Nr. 95/2000		<input type="checkbox"/> <b>068</b>	
g) Künstler und Schriftsteller, Verordnung BGBl. II Nr. 417/2000		<input type="checkbox"/> <b>079</b>	



Sternenstraße 4  
1020 Wien  
EDV-Nr. O1

Ferry Verwalter  
Erdenweg 12  
1020 Wien

Erklärung d. Einkünfte v. Gemeinschaften  
StNr 111/2222  
Zeitraum: 2010

Währung: EUR

---

Einkunftsart: Vermietung und Verpachtung

---

Summe aus 2010	89.702,34
Ausgaben	
Instandsetzungskosten	
1/10 aus 2004	-50,00
Ausgaben	
Herstellungskosten	
1/15 aus 2004	-333,34
1/15 aus 2005	-226,66
Ausgaben	
Instandsetzungskosten	
1/10 aus 2006	-57,00
1/10 aus 2007	-70,00
1/10 aus 2008	-21,00
Gebäude-AfA	-1.650,00
Summe	87.294,34

Sternenstraße 4  
1020 Wien  
EDV-Nr. O1

Ferry Verwalter  
Erdenweg 12  
1020 Wien

Erklärung d. Einkünfte v. Gemeinschaften  
StNr 111/2222  
Zeitraum: 2010

Währung: EUR

---

Eigentümer: Eigentümer Milchstraße  
Einkunftsart: Vermietung und Verpachtung

---

Summe aus 2010	44.851,17
Ausgaben	
Instandsetzungskosten	
1/10 aus 2004	-25,00
Ausgaben	
Herstellungskosten	
1/15 aus 2004	-166,67
1/15 aus 2005	-113,33
Ausgaben	
Instandsetzungskosten	
1/10 aus 2006	-28,50
1/10 aus 2007	-35,00
1/10 aus 2008	-10,50
Gebäude-AfA	-1.500,00
<hr/>	
Summe	42.972,17

Sternenstraße 4  
1020 Wien  
EDV-Nr. O1

Ferry Verwalter  
Erdenweg 12  
1020 Wien

Erklärung d. Einkünfte v. Gemeinschaften  
StNr 111/2222  
Zeitraum: 2010

Währung: EUR

---

Eigentümer: Eigentümerin Milchstraße-Schwarz  
Einkunftsart: Vermietung und Verpachtung

---

Summe aus 2010	44.851,17
Ausgaben	
Instandsetzungskosten	
1/10 aus 2004	-25,00
Ausgaben	
Herstellungskosten	
1/15 aus 2004	-166,67
1/15 aus 2005	-113,33
Ausgaben	
Instandsetzungskosten	
1/10 aus 2006	-28,50
1/10 aus 2007	-35,00
1/10 aus 2008	-10,50
Gebäude-AfA	-150,00
<hr/>	
Summe	44.322,17

Sternenstraße 4  
1020 Wien  
EDV-Nr. O1

Ferry Verwalter  
Erdenweg 12  
1020 Wien

Erklärung d. Einkünfte v. Gemeinschaften  
StNr 111/2222  
Zeitraum: 2010

Währung: EUR

Einnahmen und Ausgaben: 1.1.2010-31.12.2010  
Eigentümer: Eigentümer Milchstraße Anteil: 50,0% Eigennutzung: 0,0%  
Einkunftsart: Vermietung und Verpachtung

	Summe	Subvention	Rest	Anteil	Eigennutzg.	Rest	AD	Jahresanteil
Einnahmen								
Mieten	97.526,06		97.526,06	48.763,03		48.763,03		48.763,03
Ausgaben								
Instandhaltungskosten	-5.000,00		-5.000,00	-2.500,00		-2.500,00		-2.500,00
Ausgaben								
Instandsetzungskosten	-7.000,00		-7.000,00	-3.500,00		-3.500,00	10	-350,00
Ausgaben								
Leerstehungskosten	-1.623,72		-1.623,72	-811,86		-811,86		-811,86
Ausgaben								
Sonstige	-500,00		-500,00	-250,00		-250,00		-250,00
Summe	83.402,34		83.402,34	41.701,17		41.701,17		44.851,17

Sternenstraße 4  
1020 Wien  
EDV-Nr. O1

Ferry Verwalter  
Erdenweg 12  
1020 Wien

Erklärung d. Einkünfte v. Gemeinschaften  
StNr 111/2222  
Zeitraum: 2010

Währung: EUR

Einnahmen und Ausgaben: 1.1.2010-31.12.2010  
Eigentümer: Eigentümerin Milchstraße-Schwarz Anteil: 50,0% Eigennutzung: 0,0%  
Einkunftsart: Vermietung und Verpachtung

	Summe	Subvention	Rest	Anteil	Eigennutzg.	Rest	AD	Jahresanteil
Einnahmen								
Mieten	97.526,06		97.526,06	48.763,03		48.763,03		48.763,03
Ausgaben								
Instandhaltungskosten	-5.000,00		-5.000,00	-2.500,00		-2.500,00		-2.500,00
Ausgaben								
Instandsetzungskosten	-7.000,00		-7.000,00	-3.500,00		-3.500,00	10	-350,00
Ausgaben								
Leerstehungskosten	-1.623,72		-1.623,72	-811,86		-811,86		-811,86
Ausgaben								
Sonstige	-500,00		-500,00	-250,00		-250,00		-250,00
Summe	83.402,34		83.402,34	41.701,17		41.701,17		44.851,17

Erklärung d. Einkünfte v. Gemeinschaften  
StNr 111/2222  
Zeitraum: 2010

Währung: EUR

Einnahmen  
Mieten

4001 Mieteneingang top Top1 [HMZ]	30.627,50
4002 Mieteneingang top Top2 [HMZ]	16.920,00
4003 Mieteneingang top Top3 [HMZ]	13.500,00
4003 Mieteneingang top Top3 [Anderes Entgelt]	90,00
4004 Mieteneingang top Top4 [HMZ]	8.640,00
4004 Mieteneingang top Top4 [Anderes Entgelt]	20,40
4005 Mieteneingang top Top5 [HMZ]	10.920,00
4006 Mieteneingang top Top6 [HMZ]	16.800,00
4006 Mieteneingang top Top6 [Anderes Entgelt]	8,16
<u>Summe</u>	<u>97.526,06</u>

Ausgaben  
Instandhaltungskosten

7010 Instandhaltung	-5.000,00
<u>Summe</u>	<u>-5.000,00</u>

Ausgaben  
Instandsetzungskosten

7020 Instandsetzung	-7.000,00
<u>Summe</u>	<u>-7.000,00</u>

Ausgaben  
Leerstehungskosten

5400 Leerstehungskosten [Müll]	-11,40
5400 Leerstehungskosten [Lift]	-160,71
5400 Leerstehungskosten [BK]	-1.451,61
<u>Summe</u>	<u>-1.623,72</u>

Ausgaben  
Sonstige

7070 Ausgaben nicht HMZ	-500,00
<u>Summe</u>	<u>-500,00</u>

An das Finanzamt Wien 2/20/21/22 Dr. Adolf Schärf Platz 2 1220 Wien	2010		Eingangsvermerk
	Steuernummer (bitte bei allen Eingaben anführen) 111 / 2222	Team BV 12	

**Sehr geehrte Steuerzahlerin! Sehr geehrter Steuerzahler!**

Wird ohne nähere Bezeichnung auf gesetzliche Bestimmungen verwiesen, ist darunter das Einkommensteuergesetz 1988 (EStG 1988) zu verstehen.

Beachten Sie bitte die Ausfüllhilfe zu dieser Erklärung (E 6-Erl). Informationen zur elektronischen Erklärungsabgabe finden Sie im Internet ([www.bmf.gv.at](http://www.bmf.gv.at)) oder direkt unter FinanzOnline (<https://finanzonline.bmf.gv.at>). Informationen zur Einkommensteuer finden Sie im Internet ([www.bmf.gv.at](http://www.bmf.gv.at)) unter Findok - Richtlinien (Einkommensteuerrichtlinien 2000) oder unter Publikationen.

## Erklärung der Einkünfte von Personengesellschaften/-gemeinschaften (Feststellungserklärung) 2010

Zutreffendes bitte ankreuzen !

Bezeichnung der Gesellschaft oder Gemeinschaft Liegenschaft Sternenstraße 4, 1020 Wien	
Rechtsform des Unternehmens <input type="checkbox"/> OG (OHG, OEG) <input type="checkbox"/> KG (KEG) <input type="checkbox"/> GesBR <input type="checkbox"/> atyp. Stille Ges. <input checked="" type="checkbox"/> Miteigentumsgemeinschaft <input type="checkbox"/> Sonstige	
Ort der Geschäftsleitung oder des Sitzes, Straße, Hausnummer Sternenstraße 4, 1020 Wien	Telefonnummer
Zustellungsvertreter/in (Name, Anschrift) Ferry Verwalter, Erdenweg 12, 1020 Wien, Tel 0666 666 666	Telefonnummer

Das (angemerkte) Beteiligungsverhältnis hat sich geändert (Formular Verf 60 liegt bei).

Beträge in Euro

Betriebliche Einkünfte aus	1. Land- und Forstwirtschaft	2. selbständiger Arbeit	3. Gewerbebetrieb
a) Der Gesellschaft/Gemeinschaft - Ergebnis aus der Beilage E 6c		<del> </del>	<del> </del>
b) Der Gesellschaft/Gemeinschaft - Ergebnis aus der Beilage E 6a oder E 6a-1			
<b>Summe aus a) und b)</b>	<b>310</b>	<b>320</b>	<b>330</b>

**Bei den betrieblichen Einkünften wurden abgezogen:**

"Frascati"-Forschungsfreibetrag (§ 4 Abs. 4 Z 4) <b>Achtung:</b> Die Eintragung ist Voraussetzung für die Berücksichtigung des Freibetrages!	<b>744</b>
Forschungsfreibetrag für volkswirtschaftlich wertvolle Erfindungen (§ 4 Abs. 4 Z 4a) <b>Achtung:</b> Die Eintragung ist Voraussetzung für die Berücksichtigung des Freibetrages!	<b>445</b>
Forschungsfreibetrag für Auftragsforschung (§ 4 Abs. 4 Z 4b) <b>Achtung:</b> Die Eintragung ist Voraussetzung für die Berücksichtigung des Freibetrages!	<b>797</b>
Externer Bildungsfreibetrag (§ 4 Abs. 4 Z 8) <b>Achtung:</b> Die Eintragung ist Voraussetzung für die Berücksichtigung des Freibetrages!	<b>402</b>
Interner Bildungsfreibetrag (§ 4 Abs. 4 Z 10) <b>Achtung:</b> Die Eintragung ist Voraussetzung für die Berücksichtigung des Freibetrages!	<b>761</b>
Abzugsfähige Zuwendungen gemäß § 4a Z 1 und Z 2 (z.B. an begünstigte Forschungs- und Lehrinrichtungen, Museen, das Bundesdenkmalamt)	<b>798</b>
Abzugsfähige Zuwendungen gemäß § 4a Z 3 (z.B. an mildtätige Organisationen und begünstigte Spendensammelvereine)	<b>600</b>

<b>In den betrieblichen Einkünften sind nicht ausgleichsfähige Verluste im Sinne des § 2 Abs. 2a enthalten</b> <input type="checkbox"/>	a) Eigener Betrieb	<b>341</b>	+
	b) Beteiligungen	<b>342</b>	+
<b>Verrechenbare Verluste aus Vorjahren sind gemäß § 2 Abs. 2b mit positiven Einkünften auszugleichen in Höhe von:</b> <input type="checkbox"/>	a) Eigener Betrieb	<b>332</b>	
	b) Beteiligungen	<b>346</b>	
In den Einkünften aus Gewerbebetrieb enthaltene Gewinnanteile auf Grund von Treuhandbeteiligungen im Sinne des § 112 Z 5		<b>333</b>	

<b>In den betrieblichen Einkünften sind enthalten:</b> <span style="float:right">2</span>	
Kapitalerträge aus endbesteuerungsfähigen Kapitalanlagen zum vollen Steuersatz (insbesondere Zinsen aus Einlagen und Anleihen)	<b>366</b>
Kapitalerträge aus endbesteuerungsfähigen Kapitalanlagen zum halben Steuersatz (insbesondere Dividenden)	<b>369</b>
Kapitalertragsteuer, soweit sie auf endbesteuerungsfähige Kapitalerträge (Kennzahlen <b>366</b> und <b>369</b> ) entfällt	<b>364</b>
Kapitalertragsteuer (gegebenenfalls Sicherungssteuer), soweit sie auf nicht endbesteuerungsfähige Kapitalanlagen (insbesondere echte stille Gesellschaftsanteile, anteilige Kapitalerträge von Körperschaften) entfällt	<b>365</b>
Kapitalerträge aus ausländischen Kapitalanlagen zum vollen Steuersatz	<b>755</b>
Kapitalerträge aus ausländischen Kapitalanlagen zum halben Steuersatz	<b>756</b>
Auf Einkünfte gemäß Kennzahl <b>755</b> entfallende anzurechnende ausländische (Quellen)Steuer	<b>758</b>
Auf Einkünfte gemäß Kennzahl <b>756</b> entfallende anzurechnende ausländische (Quellen)Steuer	<b>759</b>

<b>4. Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung</b>	
a) der Gesellschaft/Gemeinschaft - Ergebnis aus der/den Beilage(n) E 6b	87.294,34
b) als Beteiligte (Miteigentümer/in) - Ergebnis aus der Beilage E 61 <span style="float:right">3</span>	
<b>Summe aus 4.a) und b)</b> <b>370</b>	<b>87.294,34</b>

In den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung sind nicht ausgleichsfähige Verluste im Sinne des § 2 Abs. 2a enthalten <span style="float:right">1</span>	<b>371</b>	+
Mit Einkünften aus Vermietung und Verpachtung aus einer Einkunftsquelle, bei der in Vorjahren nicht ausgleichsfähige Verluste entstanden sind, sind gemäß § 2 Abs. 2b zu verrechnen: <span style="float:right">1</span>	<b>372</b>	

<b>5. Tarifbegünstigungen, Sonderfälle</b>	
Einkünfte gemäß § 37 (ausgenommen Veräußerungs- oder Aufgabegewinne) oder § 38, für die der Hälftesteuersatz beansprucht wird	<b>422</b>
Enteignungsentschädigungen gemäß § 37 Abs. 3	<b>328</b>
Einkünfte aus Gewerbebetrieb, die gemäß Energieförderungsgesetz begünstigt sind	<b>388</b>
Gewinne aus einem Schuldnachlass auf Grund eines gerichtlichen Ausgleiches, eines Zwangsausgleiches oder aus anderen Gründen (Kennzahl <b>386</b> )	
Zu leistende Quote in Prozent <b>496</b>	<b>386</b>

<b>6. Ausländische Einkünfte</b>	
In den Einkünften <b>sind nicht enthalten:</b> Unter Progressionsvorbehalt steuerbefreite Auslandseinkünfte	<b>440</b>
In den Einkünften <b>sind enthalten:</b> Ausländische Einkünfte, für die Österreich das Besteuerungsrecht zusteht (ohne Kapitalerträge laut Kennzahlen <b>755</b> und <b>756</b> )	<b>395</b>
Auf Einkünfte gemäß Kennzahl <b>395</b> entfällt eine anrechenbare Steuer (ohne Quellensteuer laut Kennzahlen <b>758</b> und <b>759</b> ) in Höhe von	<b>396</b>

**Bitte schließen Sie dieser Erklärung auch die in Ihrem Fall erforderlichen Erklärungsbeilagen an, z.B.:**

- E 6a - Beilage zur Feststellungserklärung (E 6) für betriebliche Einkünfte und, falls erforderlich, auch E 6a-1 (Beilage zum Formular E 6a)
- E 6b - Beilage zur Feststellungserklärung (E 6) für Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung von Grundstücken und Gebäuden
- E 6c - Beilage zur Feststellungserklärung (E 6) für pauschalisierte Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft
- E 61 - Beilage zu E 6 bei Beteiligung an Personengesellschaften (Gemeinschaften)

Wir versichern, dass wir die Angaben nach bestem Wissen und Gewissen **richtig** und **vollständig** gemacht haben. Uns ist bekannt, dass die Angaben überprüft werden und dass unrichtige oder unvollständige Angaben strafbar sind. Sollten wir nachträglich erkennen, dass die vorstehende Erklärung unrichtig oder unvollständig ist, so werden wir das Finanzamt davon unverzüglich in Kenntnis setzen (§ 139 Bundesabgabenordnung).

Steuerliche Vertretung (Name, Anschrift, Telefonnummer)

19.04.2011

Datum, Unterschrift der Beteiligten oder der zur Vertretung befugten Person

# Beilage zur Feststellungserklärung (E 6) 2010 für Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung

Blatt

Bitte pro Einkunftsquelle eine Beilage ausfüllen! Beachten Sie bitte die Ausfüllhilfe (E 6-Erl)

Wird ohne nähere Bezeichnung auf gesetzliche Bestimmungen verwiesen, ist darunter das Einkommensteuergesetz 1988 (EStG 1988) zu verstehen.

Zutreffendes bitte ankreuzen !

Bezeichnung der Gesellschaft oder Gemeinschaft Liegenschaft Sternestraße 4, 1020 Wien	Steuernummer 111 / 2222	Team BV 12
--	----------------------------	---------------

<input checked="" type="checkbox"/> <b>USt-Bruttosystem</b> <input checked="" type="checkbox"/> <b>USt-Nettosystem</b> <sup>1)</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Bebautes Grundstück</b>	<input type="checkbox"/> <b>Unbebautes Grundstück</b>	<input type="checkbox"/> <b>Sonstiges</b> (z.B. Überlassung von Rechten)	Einheitswert-Aktenzeichen (EWAZ)	Postleitzahl 1020
Lageadresse (Ort, Straße, Platz, Haus-Nr., Stiege, Tür-Nr.) 1020 Wien, Sternestraße 4				Staat Österreich	

**Hinweis zum Ausfüllen dieser Beilage:** In der Spaltenspalte sind alle Beträge einzutragen, die für die Ermittlung der Gesamteinkünfte zu berücksichtigen sind. Sind diese Beträge **im angemerkten Beteiligungsverhältnis** (Formular Verf 60) auf die einzelnen Beteiligten aufzuteilen, sind keine weiteren Eintragungen erforderlich. Die Aufteilung erfolgt automatisch. Sind Beträge **abweichend vom angemerkten Beteiligungsverhältnis** aufzuteilen, müssen alle davon betroffenen Beteiligten unter Angabe von Name und FA.Nr./St.Nr. angeführt werden. Die jeweiligen (Teil-)Beträge der gesondert aufzuteilenden Kennzahl(en) sind beim (bei den) betroffenen Beteiligten anzugeben.

	Summenspalte	Name Eigentümer Milchstr. FA.Nr./St.Nr. 16 116/1111	Name Eigentümerin Milchstr. FA.Nr./St.Nr. 81 240/3333	Name FA.Nr./St.Nr.	Name FA.Nr./St.Nr.	Name FA.Nr./St.Nr.
--	--------------	--	--	-----------------------	-----------------------	-----------------------

## A: Allgemeines <sup>3)</sup>

<b>Entgeltlicher Erwerb der anteiligen Einkunftsquelle:</b> <sup>4)</sup> Der Anteil an der Einkunftsquelle wurde im betreffenden Jahr entgeltlich erworben. Höhe der Anschaffungskosten <b>9410</b>						
<b>Unentgeltlicher Erwerb und erstmalige Nutzung der anteiligen Einkunftsquelle:</b> Höhe der <b>fiktiven Anschaffungskosten</b> des Gebäudes (ohne Grundanteil) (§ 16 Abs. 1 Z 8 lit. d) <sup>1)</sup> <b>9415</b>						
Die Bemessung der AfA erfolgt nicht mit den fiktiven Anschaffungskosten <sup>5)</sup>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zehntel-/Fünftelabsetzungen vom Rechtsvorgänger wurden übernommen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Übertragung der anteiligen Einkunftsquelle:</b> <sup>6)</sup> Der Anteil an der Einkunftsquelle wurde 2010 zur Gänze oder teilweise veräußert. Verkaufspreis (ohne Umsatzsteuer) <b>9420</b>						
Der Anteil an der Einkunftsquelle wurde 2010 zur Gänze oder teilweise verschenkt.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Die Vermietung wurde im Erklärungsjahr beendet, ohne dass die Einkunftsquelle veräußert oder unentgeltlich übertragen wurde.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ein <b>Antrag</b> auf Verteilung der Aufwendungen gemäß § 28 Abs. 2 wird gestellt. <sup>7)</sup>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Höhe der zu verteilenden Instandhaltungs- und/oder Instandsetzungskosten <sup>2)</sup> <b>9430</b>	7.000,00	3.500,00	3.500,00			

1) Bei AfA-Bemessung nach den fiktiven Anschaffungskosten.

2) Instandsetzungskosten bei Wohngebäuden müssen zwingend verteilt werden.

	<b>Summenspalte</b>	<b>Name</b> Eigentümer Milchstraße <b>FA.Nr./St.Nr.</b> 16 116/1111	<b>Name</b> Eigentümerin Milchstraße-Schwarz <b>FA.Nr./St.Nr.</b> 81 240/3333	<b>Name</b> <b>FA.Nr./St.Nr.</b>	<b>Name</b> <b>FA.Nr./St.Nr.</b>	<b>Name</b> <b>FA.Nr./St.Nr.</b>
Ein <b>Antrag</b> auf Verteilung der Aufwendungen gemäß § 28 Abs. 3 wird gestellt. <input type="checkbox"/> <b>8</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Höhe der zu verteilenden Herstellungsaufwendungen <b>9440</b>						
Verteilungszeitraum (mindestens 10, höchstens 15 Jahre)	Anzahl der Jahre	Anzahl der Jahre	Anzahl der Jahre	Anzahl der Jahre	Anzahl der Jahre	Anzahl der Jahre
Der <b>Antrag</b> auf Verteilung der Aufwendungen gemäß § 28 Abs. 4 wird gestellt. <input type="checkbox"/> <b>9</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Höhe der zu verteilenden Aufwendungen gemäß § 10 Mietrechtsgesetz <b>9450</b>						

**B: Einkünfteermittlung**  **10**

<b>Einnahmen</b> (ausgenommen Einkünfte laut Kennzahl <b>9955</b> ): <input type="checkbox"/> <b>9460</b>	97.526,06	48.763,03	48.763,03			
Besondere Einkünfte gemäß § 28 Abs. 7 <input type="checkbox"/> <b>9955</b>						
<b>Werbungskosten:</b> <input type="checkbox"/> <b>7</b>						
Absetzbare Aufwendungen nach § 28 Abs. 2 (Zehntelabsetzungen) <input type="checkbox"/> <b>9470</b>	898,00	449,00	449,00			
Absetzbare Aufwendungen nach § 28 Abs. 3 (Zehntel-/Fünftehntelabsetzungen) <input type="checkbox"/> <b>9480</b>	560,00	280,00	280,00			
Absetzbare Aufwendungen nach § 28 Abs. 4 (Zehntelabsetzungen) <input type="checkbox"/> <b>9490</b>						
Absetzung für Abnutzung (AfA) <input type="checkbox"/> <b>9500</b>	1.650,00	1.500,00	150,00			
Finanzierungskosten <input type="checkbox"/> <b>9510</b>						
Sofort abgesetzte Instandhaltungs- und/oder Instandsetzungskosten <input type="checkbox"/> <b>9520</b>	5.000,00	2.500,00	2.500,00			
Übrige Werbungskosten <input type="checkbox"/> <b>9530</b>	2.123,72	1.061,86	1.061,86			
Einkünfte aus Beteiligungen, die nicht nach dem angemerkten Beteiligungsverhältnis zu verteilen sind <input type="checkbox"/> <b>9540</b>						
<b>Überschuss/Verlust</b> <input type="checkbox"/> <b>17</b> (Bitte diese Gesamtsumme in das Formular <b>E 6</b> übernehmen) <b>Gesamtsumme</b>	87.294,34	<b>Summe</b> <sup>3)</sup>				

Steuerliche Vertretung (Name, Anschrift, Telefonnummer)

<sup>3)</sup> Muss nicht ausgefüllt werden, die Eintragung dient der Information. Die bescheidmäßige Verteilung des Überschusses/Verlustes erfolgt auf Grund der Eintragung in den Kennzahlen **9460 bis 9540**.

19.04.2011

Datum, Unterschrift