

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]



Immobilien & IT GmbH

Schrotzbergstraße 2/22

1020 Wien

+43 664 1420203

office@ok-it.at

www.ok-it.at

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

EmpfängerIn ^{Name/Firma} Mag. Oswald Krause, HV			
IBAN ^{EmpfängerIn} AT613200000007565567			
BIC (SWIFT-Code) der Empfängerbank RLNWATWW	EUR	Betrag 3.783,21	Cent
KontoinhaberIn/AuftraggeberIn Name und Anschrift Mieter Mond		Verwendungszweck Rg. 01/4001/20100201/1 v. 01.02.2010 Miete für 2/2010 Sternenstraße 4/Top1	
IBAN ^{KontoinhaberIn/AuftraggeberIn}			
KontoinhaberIn/AuftraggeberIn ^{Name/Firma} Mieter Mond			
+ Unterschrift ZeichnungsberechtigteR		006 00000378321< 30+ 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	
I. KOSTEN - ALLGEMEINE AUFTEILUNG				
A) Betriebskosten				
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 m²)	1.240,00 = 100 %	120,00 = 9,6774 %	
II. ABWEICHENDE AUFTEILUNG			
Liftkosten (Nutzfläche in m²)	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 ²	%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

Summe:		1.503,01
Summe der Vorsteuern "Ist" (KZ060):		-448,80
davon Vorst. aus Herstellung (KZ028):	0,00	

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 Wien 2/20/21/22 Dr. Adolf Schürf Platz 2 1220 Wien	Eingangsvermerk
Steuernummer 111 / 2222	Team BV 12

IHRE VORANMELDUNG KÖNNEN SIE AUCH ÜBER INTERNET EINREICHEN!

Informationen zur elektronischen Erklärungsabgabe finden Sie im Internet (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, Steuern/Fachinformation/Richtlinien Steuerrecht) oder erhalten Sie bei Ihrem Finanzamt.

Zutreffendes bitte ankreuzen !

Umsatzsteuervoranmeldung	für den Kalendermonat Juni	für das Kalendervierteljahr	Jahr 2010
---------------------------------	--------------------------------------	-----------------------------	---------------------

UnternehmerIn (Name, Anschrift, Telefonnummer) Liegenschaft Sternestraße 4, 1020 Wien

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

¹⁾ Minusvorzeichen sind, soweit nicht vorgedruckt, beim Ausfüllen einzusetzen.

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

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

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

¹⁾ Minusvorzeichen sind, soweit nicht vorgedruckt, beim Ausfüllen der Erklärung einzusetzen.

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

Gesondert anzuführende Vorsteuerbeträge:	27		
Vorsteuern betreffend die entrichtete Einfuhrumsatzsteuer (§ 12 Abs. 1 Z 2 lit. a)		061	
Vorsteuern betreffend die geschuldete, auf dem Abgabekonto verbuchte Einfuhrumsatzsteuer (§ 12 Abs. 1 Z 2 lit. b)	28	083	
Vorsteuern aus dem innergemeinschaftlichen Erwerb	29	065	
Vorsteuern betreffend die Steuerschuld gemäß § 19 Abs. 1 zweiter Satz, § 19 Abs. 1c, 1e (Umsätze ab 01.07.2010) sowie gemäß Art. 25 Abs. 5	19 30	066	
Vorsteuern betreffend die Steuerschuld gemäß § 19 Abs. 1a (Bauleistungen)	30	082	
Vorsteuern betreffend die Steuerschuld gemäß § 19 Abs. 1b (Sicherungseigentum, Vorbehaltseigentum und Grundstücke im Zwangsversteigerungsverfahren)	30	087	
Vorsteuern betreffend die Steuerschuld gemäß § 19 Abs. 1d (Schrott und Abfallstoffe)	30	089	
Vorsteuern für innergemeinschaftliche Lieferungen neuer Fahrzeuge von Fahrzeuglieferern gemäß Art. 2	31	064	
Davon gemäß § 12 Abs. 3 iVm Abs. 4 und 5	32	062	+
Berichtigung gemäß § 12 Abs. 10 und 11	33	063	
Berichtigung gemäß § 16	34	067	
Gesamtbetrag der abziehbaren Vorsteuer			-5.800,40
In den Kennzahlen 060 und/oder 065 und/oder 066 enthaltene Vorsteuern:			
Vorsteuern betreffend KFZ nach EKR 063, 064, 732-733 und 744-747	35	027	
Vorsteuern betreffend Gebäude nach EKR 030-037 und 070, 071	36	028	0,00
Sonstige Berichtigungen:	37		
		090	
<input checked="" type="checkbox"/> Zahllast (Plusvorzeichen) <input type="checkbox"/> Gutschrift (Minusvorzeichen)		095	11.938,18
Hierauf entrichtete Vorauszahlungen (Minusvorzeichen) bzw. durchgeführte Gutschriften (Plusvorzeichen)			-11.938,14
Ergibt <input checked="" type="checkbox"/> Restschuld <input type="checkbox"/> Gutschrift			0,04

Kammerumlagepflicht (§ 122 Wirtschaftskammergesetz) liegt vor: ja nein

An Kammerumlage wurde für 2010 entrichtet:
(nur auszufüllen, wenn kein abweichendes Wirtschaftsjahr vorliegt)

Bitte zu beachten: Bestimmte nachteilige Folgen der nicht zeitgerechten Entrichtung der Umsatzsteuer-Vorauszahlungen (Vollstreckungsmaßnahmen, Einleitung eines Finanzstrafverfahrens) können durch die umgehende Entrichtung der bereits fälligen Restschuld vermieden werden.

Ich versichere, dass ich die vorstehenden Angaben nach bestem Wissen und Gewissen **richtig** und **vollständig** gemacht habe. Mir ist bekannt, dass die Angaben überprüft werden und dass unrichtige oder unvollständige Angaben strafbar sind. Sollte ich nachträglich feststellen, dass die vorstehende Erklärung unrichtig oder unvollständig ist, so werde ich das Finanzamt davon unverzüglich in Kenntnis setzen (§ 139 Bundesabgabenordnung).

Steuerliche Vertretung (Name, Anschrift, Telefonnummer)

15.04.2011

Datum, Unterschrift bzw. firmenmäßige Zeichnung

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) oder direkt unter FinanzOnline (<https://finanzonline.bmf.gv.at>). Informationen zur Einkommensteuer finden Sie im Internet (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		 	
b) Der Gesellschaft/Gemeinschaft - Ergebnis aus der Beilage E 6a oder E 6a-1			
Summe aus a) und b)	310	320	330

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

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

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

4. Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung	
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 3	
Summe aus 4.a) und b)	370 87.294,34

In den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung sind nicht ausgleichsfähige Verluste im Sinne des § 2 Abs. 2a enthalten 1	371	+
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: 1	372	

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

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

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"/> USt-Bruttosystem <input checked="" type="checkbox"/> USt-Nettosystem ¹	<input checked="" type="checkbox"/> Bebautes Grundstück	<input type="checkbox"/> Unbebautes Grundstück	<input type="checkbox"/> Sonstiges (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 ³

Entgeltlicher Erwerb der anteiligen Einkunftsquelle: ⁴ Der Anteil an der Einkunftsquelle wurde im betreffenden Jahr entgeltlich erworben. Höhe der Anschaffungskosten 9410						
Unentgeltlicher Erwerb und erstmalige Nutzung der anteiligen Einkunftsquelle: Höhe der fiktiven Anschaffungskosten des Gebäudes (ohne Grundanteil) (§ 16 Abs. 1 Z 8 lit. d) ¹ 9415						
Die Bemessung der AfA erfolgt nicht mit den fiktiven Anschaffungskosten ⁵	<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"/>
Übertragung der anteiligen Einkunftsquelle: ⁶ Der Anteil an der Einkunftsquelle wurde 2010 zur Gänze oder teilweise veräußert. Verkaufspreis (ohne Umsatzsteuer) 9420						
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 Antrag auf Verteilung der Aufwendungen gemäß § 28 Abs. 2 wird gestellt. ⁷	<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 ² 9430	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.

	Summenspalte	Name Eigentümer Milchstraße FA.Nr./St.Nr. 16 116/1111	Name Eigentümerin Milchstraße-Schwarz FA.Nr./St.Nr. 81 240/3333	Name FA.Nr./St.Nr.	Name FA.Nr./St.Nr.	Name FA.Nr./St.Nr.
Ein Antrag auf Verteilung der Aufwendungen gemäß § 28 Abs. 3 wird gestellt. <input type="checkbox"/> 8	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Höhe der zu verteilenden Herstellungsaufwendungen 9440						
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 Antrag auf Verteilung der Aufwendungen gemäß § 28 Abs. 4 wird gestellt. <input type="checkbox"/> 9	<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 9450						

B: Einkünfteermittlung **10**

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

Steuerliche Vertretung (Name, Anschrift, Telefonnummer)

³⁾ 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