

Inhaltsverzeichnis

Netto- und MwSt-Darstellung	3
Brennstoffkosten	3
Heizbetriebskosten	3
Nebenkosten	4
Standardabrechnung	5
MwSt-Ausweis	7
Netto-Abrechnung	10
MwSt-Darstellung bei Netto-Abrechnungen	14
Ust(MwSt)-Option	16

Netto- und MwSt-Darstellung

Für die gewerbliche Darstellung der Einzelabrechnungen bietet ERAS2 verschiedene Möglichkeiten und Ansichten, die wir hier einmal darstellen möchten.

Unser Beispielobjekt ist folgendermaßen aufgebaut:

Brennstoffkosten

ERAS 2

STAMMDATEN ABRECHNUNG ASSISTENTEN DATENAUSTAUSCH EINSTELLUNGEN WERKZEUGE INFORMATIONEN (*)

Objektaufbau Abrechnungszeitraum 01.01.2019 bis 31.12.2019 Neu Bearbeiten Kosteneingabe Nutzer und Ablesewerte Abrechnung erstellen Faktura Aufträge Sprache Layout Obj.-Nr.: 007048 Knd.-Nr.: 000138 Prager Str 27 35630 Ehringshausen Jennifer Schwab Imm

OBJEKTAUFBAU ABRECHNUNGSINFORMATION ABRECHNUNG FAKTURA AUFTRÄGE Formular Layout OBJEKT KUNDE

KOSTENEINGABE

BRENNSTOFFKOSTEN HEIZBETRIEBSKOSTEN NEBENKOSTEN

Energieverwerter

Bezeichnung	Brennstoff
Gas Verwerter	Gas

Brennstofflieferungen

Vorjahr						Aktuelles Abrechnungsjahr								
Brennstoff	Lieferdatum	Menge	Anfangsstar	Endstand	Betrag in €	Brennstoff	Lieferdatum	Brennwert	Menge	Betrag in €	MwSt in %	Heizwert	Anfangsstand	Endstand
Gas (KWh)	31.12.2019					Gas (KWh)	31.12.2019		32517,50	2101,96	19,00	1,00		

Gesamtverbrauch im Vorjahr: Gesamtverbrauch im Abrechnungsjahr: 32517,50

Knd.: 000138 | Jennifer Schwab | Obj.: 007048 | Prager Str 27, 35630 Ehringshausen V. 1.11.0.1 | Mandant: ERAS2 | Server: 10.42.100.36 | DB: eras2demo (1.10.2.6)

Die Brennstoffkosten betragen 2.101,96 € Brutto bei 19% entspricht dies:

1.766,35 € Netto
 335,61 € MwSt
 2.101,96 € Brutto

Bei der MwSt sind dies korrekt ausgerechnet 335,6071 € also gerundete 335,61 €

Heizbetriebskosten

	Netto	MwSt	Brutto
	=====	=====	=====
Allgemein	88,98 €	+ 16,91 €	= 105,89 €
Miete WMZ-001	118,80 €	+ 22,57 €	= 141,37 €
Miete WMZ-002	29,10 €	+ 5,53 €	= 34,63 €

Nebenkosten

	Netto =====	MwSt =====	Brutto =====	
Frischwasser	343,51 €	+ 24,05 €	= 367,56 €	(7%)
Sonstige NK	100,00 €	+ 0,00 €	= 100,00 €	(0%)
Miete KWZ	29,10 €	+ 5,53 €	= 34,63 €	(19%)
Abrechnung KWZ	13,20 €	+ 2,51 €	= 15,71 €	(19%)

Standardabrechnung

In den Einstellungen für den Abrechnungszeitraum, haben Sie die Möglichkeit, sowohl die Darstellung der MwSt-Beträge (MwSt -Ausweis) als auch die Netto-Abrechnung (Netto-Abrechnung) zu aktivieren.

In der Standardeinstellung sind beide Optionen nicht aktiviert.

Abrechnung bearbeiten

Abrechnungszeitraum von bis

Objektgruppe zuordnen

Abrechnung

☒ Heizung ☐ Tarif

☒ Warmwasser ☐ BHKW

Solaranlage (%) ☐ HZ-Saldo in NKA

☒ Nebenkosten ☐ Keine Ablesbelege

☒ Kaltwasser ☐ Netto-Abrechnung

☒ Rauchmelder ☐ MwSt-Ausweis

☐ Legionellen

☒ Abrechnung ist abgeschlossen

Wasserlieferung

Wasserlieferung laut Bescheid

Faktura

Preisliste zuordnen

Abschlagsatz in %

Somit ergibt sich bei der Ergebnisdarstellung in den Liegenschaftskosten auch keine Besonderheit:

Kostenverteilung				
Kostenart		Betrag	Einheiten	Preis/Einheit
Heizkosten		1.899,48 € davon		
Grundkosten Heizung	30,000 % ==>	569,84 € :	239,000 m² Heizfläche	= 2,384268 €
Heizkosten	70,000 % ==>	1.329,64 € :	21.331,000 kWh	= 0,062334 €
Warmwasserkosten (Wassererwärmungskosten)		484,37 € davon		
Grundkosten Warmwasser	30,000 % ==>	145,31 € :	239,000 m² WW-Fläche	= 0,607992 €
Warmwasserkosten	70,000 % ==>	339,06 € :	53,000 cbm	= 6,397340 €

Hausnebenkosten				
Kostenart		Betrag	Einheiten	Preis / Einheit
Frischwasser		367,56 € :	124,500 cbm	= 2,952289 €
Sonstige Nebenkosten		100,00 € :	3,000 Whg	= 33,333333 €
Miete KWZ		34,63 € :	71,500 cbm	= 0,484336 €
Abrechnung KWZ		15,71 € :	71,500 cbm	= 0,219720 €
Gesamtsumme Hausnebenkosten		517,90 €		

Ebenso bei der Darstellung der Einzelabrechnung:

Erstellt im Auftrag und nach Angaben von

Herr
Jennifer Schwab
Immobilienervice
Unter den Linden 90
14513 Seehof

Jennifer Schwab - Unter den Linden 90 - 14513 Seehof

Herr/Frau/Firma
Anne Gerste
Prager Str 27
35630 Ehringshausen

Liegenschaft-Nr. 007048

Prager Str 27
35630 Ehringshausen

Nutzer-Nr. 0001-001 / EGL
Interne-Nr.

Abrechnungszeitraum 01.01.2019 - 31.12.2019

Ihr Nutzungszeitraum
entspricht 01.01.2019 - 31.12.2019
365 Tage 1.000,00 GT

Abrechnung erstellt am 03.02.2021

Ihre Heiz- / Hausnebenkostenabrechnung

Kostenart	Ihre Einheiten	Ihr Zeitanteil	Preis / Einheit	Ihre Kosten	Summe
Heizkosten					
30,00 % Grundkosten	50,000 m² Heizfläche	X	2,384268 =	119,21 €	
70,00 % Verbrauchskosten	5.638,000 KWh	X	0,062334 =	351,44 €	
				<u>470,65 €</u>	
Warmwasserkosten (Wassererwärmungskosten)					
30,00 % Grundkosten	50,000 m² WW-Fläche	X	0,607992 =	30,40 €	
70,00 % Verbrauchskosten	32,300 cbm	X	6,397340 =	206,63 €	
				<u>237,03 €</u>	
Heiz- und Warmwasserkosten nach Heizkosten-Verordnung (HKVO)					707,68 €
Hausnebenkosten					
Frischwasser	60,400 cbm	X	2,952289 =	178,32 €	
Sonstige Nebenkosten	1,000 Whg	X	33,333333 =	33,33 €	
Miete KWZ	28,100 cbm	X	0,484336 =	13,61 €	
Abrechnung KWZ	28,100 cbm	X	0,219720 =	6,17 €	
Zwischensumme Hausnebenkosten				<u>231,43 €</u>	
Gesamt Hausnebenkosten					231,43 €
Ihre Gesamtkosten					939,11 €

MwSt-Ausweis

Um die einzelnen MwSt-Beträge auszuweisen, aktivieren Sie in den Einstellungen zur Abrechnungsperiode die Option MwSt-Ausweis

Abrechnung bearbeiten

Abrechnungszeitraum von bis

Objektgruppe zuordnen

Abrechnung

☒ Heizung

☒ Warmwasser

Solaranlage (%)

☒ Nebenkosten

☒ Kaltwasser

☒ Rauchmelder

☐ Legionellen

☐ Tarif

☐ BHKW

☐ HZ-Saldo in NKA

☐ Keine Ablesbelege

☐ Netto-Abrechnung

☒ MwSt-Ausweis

☒ Abrechnung ist abgeschlossen

Wasserlieferung

Faktura

Preisliste zuordnen

Abschlagsatz in %

Abrechnen

Übernehmen

Löschen

Der MwSt-Ausweis hat bei der Darstellung der Liegenschaftskosten (Gesamtabrechnung oder Kostenaufstellung) keinerlei Auswirkung.
Bei der Einzelabrechnung werden nun die MwSt-Beträge neben der Gesamtsumme aufgegliedert dargestellt.

Erstellt im Auftrag und nach Angaben von

Herr
Jennifer Schwab
Immobilienervice
Unter den Linden 90
14513 Seehof



Jennifer Schwab - Unter den Linden 90 - 14513 Seehof

Herr/Frau/Firma
Anne Gerste
Prager Str 27
35630 Ehringshausen

Liegenschaft-Nr.	007048
Prager Str 27 35630 Ehringshausen	
Nutzer-Nr. Interne-Nr.	0001-001 / EGL
Abrechnungszeitraum	01.01.2019 - 31.12.2019
Ihr Nutzungszeitraum entspricht	01.01.2019 - 31.12.2019 365 Tage 1.000,00 GT
Abrechnung erstellt am	03.02.2021

Ihre Heiz- / Hausnebenkostenabrechnung

Kostenart	Ihre Einheiten	Ihr Zeitanteil	Preis / Einheit	Ihre Kosten	Summe
Heizkosten					
30,00 % Grundkosten	50,000 m² Heizfläche	X	2,384268 =	119,21 €	
70,00 % Verbrauchskosten	5.638,000 KWh	X	0,062334 =	351,44 €	
					470,65 €
Warmwasserkosten (Wassererwärmungskosten)					
30,00 % Grundkosten	50,000 m² WW-Fläche	X	0,607992 =	30,40 €	
70,00 % Verbrauchskosten	32,300 cbm	X	6,397340 =	206,63 €	
					237,03 €
Heiz- und Warmwasserkosten nach Heizkosten-Verordnung (HKVO)					707,68 €
Hausnebenkosten					
Frischwasser	60,400 cbm	X	2,952289 =	178,32 €	
Sonstige NK	1,000 Wohnung	X	33,333333 =	33,33 €	
Miete KWZ	28,100 cbm	X	0,484336 =	13,61 €	
Abrechnung KWZ	28,100 cbm	X	0,219720 =	6,17 €	
Zwischensumme Hausnebenkosten				231,43 €	
Gesamt Hausnebenkosten					231,43 €
Mehrwertsteuerausweis					
Summe Brutto (0%) =	33,33 €				
Summe Brutto (7%) =	178,32 €	inkl. 7% MwSt		11,67 €	
Summe Brutto (19%) =	727,46 €	inkl. 19% MwSt		116,15 €	
Ihre Gesamtkosten					939,11 €

Kontrollieren wir einmal die Beträge:

Bruttobeträge: 33,33 € + 178,32 € + 727,46 € = 939,11 €

0% => "Sonstige NK" 33,33 € bei 0% = 33,33 €

7% => "Frischwasser" 178,32 € bei 7% = 11,67 €

19% => "Heizkosten"	470,65 €
"Warmwasser"	237,03 €
"Miete KWZ"	13,61 €
"Abrechnung KWZ"	6,17 €
=====	
Summe	727,46 € bei 19% = 116,15 €

Netto-Abrechnung

Für eine Darstellung der Abrechnung mit Netto-Beträgen, wählen Sie in den Einstellungen zur Abrechnungsperiode Netto-Abrechnung:

Abrechnung bearbeiten

Abrechnungszeitraum von bis

Objektgruppe zuordnen

Abrechnung

☒ Heizung ☐ Tarif

☒ Warmwasser ☐ BHKW

Solaranlage (%) ☐ HZ-Saldo in NKA

☒ Nebenkosten ☐ Keine Ablesebelege

☒ Kaltwasser ☒ **Netto-Abrechnung**

☒ Rauchmelder ☐ MwSt-Ausweis

☐ Legionellen

☒ Abrechnung ist abgeschlossen

Wasserlieferung

Wasserlieferung laut Bescheid

Faktura

Preisliste zuordnen

Abschlagsatz in %

Dies bewirkt, dass neben der Brutto-Darstellung der Liegenschaftskosten eine weitere Seite mit den Netto-Beträgen angefügt wird:

Brutto-Darstellung

Aufstellung der Gesamtkosten

Brennstoffkosten							
Gas	Datum	Menge in kWh	Kosten in €	Kostenart	Datum	Betrag in €	Summen in €
Lieferung	31.12.2019	32.517,500	2.101,96	Übertrag Kosten der Heizung			2.207,85
Summe Brennstoffverbrauchskosten		32.517,500	2.101,96	Miete WMZ-001	31.12.2019	141,37	
Messdienstkosten	01.01.2019		105,89	Sonderkosten Heizung			141,37
Summe Heizungsbetriebskosten			105,89	Miete WWZ-002	31.12.2019	34,63	
				Sonderkosten Warmwasser			34,63
				Hausnebenkosten			517,90
Kosten Heizung Gesamt			2.207,85	Gesamtkosten der Liegenschaft			2.901,75

Aufteilung der Kosten der Heizanlage

Ermittlung der Wassererwärmungskosten			
Der Brennstoffverbrauch für die Warmwasseraufbereitung wird nach der Formel in § 9.2 HKVO ermittelt:			
$Q = 2,5 \cdot \frac{\text{kWh}}{\text{m}^3 \cdot \text{K}} \cdot V \cdot (t_w - 10^\circ\text{C})$	$= 2,5 \cdot 1.000 \cdot 53.000 \text{ m}^3 \cdot (60^\circ\text{C} - 10)$	$= 6.625.000 \text{ kWh} \Rightarrow 20,37\% \text{ von } 2.207,85 \text{ €}$	
= Erwärmungskosten Warmwasser	449,74 €	Q = Wärmemenge	
+ Sonderkosten Warmwasser	34,63 €	V = Volumen in m³	
= Gesamtkosten Warmwasser	484,37 €	t _w = Temperatur Warmwasser in °C	

Ermittlung der Heizkosten	
Kosten der Heizanlage	2.207,85 €
abzüglich Erwärmungskosten Warmwasser	449,74 €
Zwischensumme	1.758,11 €
+ Sonderkosten Heizung	141,37 €
= Gesamtheizkosten	1.899,48 €

Kostenverteilung			
Kostenart	Betrag	Einheiten	Preis/Einheit
Heizkosten	1.899,48 € davon		
Grundkosten Heizung	30,000 % ==> 569,84 € :	239,000 m² Heizfläche	= 2,384268 €
Heizkosten	70,000 % ==> 1.329,64 € :	21.331,000 kWh	= 0,062334 €
Warmwasserkosten (Wassererwärmungskosten)	484,37 € davon		
Grundkosten Warmwasser	30,000 % ==> 145,31 € :	239,000 m² WW-Fläche	= 0,607992 €
Warmwasserkosten	70,000 % ==> 339,06 € :	53,000 cbm	= 6,397340 €

Hausnebenkosten			
Kostenart	Betrag	Einheiten	Preis / Einheit
Frischwasser	367,56 € :	124,500 cbm	= 2,952289 €
Sonstige NK	100,00 € :	3,000 Wohnung	= 33,333333 €
Miete KWZ	34,63 € :	71,500 cbm	= 0,484336 €
Abrechnung KWZ	15,71 € :	71,500 cbm	= 0,219720 €
Gesamtsumme Hausnebenkosten	517,90 €		

Netto-Darstellung

Aufstellung der Gesamtkosten (Netto)

Brennstoffkosten				Kostenart			
Gas	Datum	Menge in kWh	Kosten in €		Datum	Betrag in €	Summen in €
Lieferung	31.12.2019	32.517,500	1.766,35	Übertrag Kosten der Heizung			1.855,34
Summe Brennstoffverbrauch/-kosten		32.517,500	1.766,35	Miete WMZ-001	31.12.2019	118,80	
Messdienstkosten	01.01.2019		88,98	Sonderkosten Heizung			118,80
Summe Heizungsbetriebskosten			88,98	Miete WWZ-002	31.12.2019	29,10	
				Sonderkosten Warmwasser			29,10
				Hausnebenkosten			485,82
Kosten Heizung Gesamt			1.855,34	Gesamtkosten der Liegenschaft			2.489,06

Aufteilung der Kosten der Heizanlage

Ermittlung der Wassererwärmungskosten			
Der Brennstoffverbrauch für die Warmwasseraufbereitung wird nach der Formel in § 9.2 HKVO ermittelt:			
$Q = 2,5 \cdot \frac{\text{kWh}}{\text{m}^3 \cdot \text{K}} \cdot V \cdot (t_w - 10^\circ\text{C})$	$= 2,5 \cdot 1,000$	$\cdot 53,000 \text{ m}^3 \cdot (60^\circ\text{C} - 10)$	$= 6.625,000 \text{ kWh} \Rightarrow 20,37\% \text{ von } 1.855,34 \text{ €}$
= Erwärmungskosten Warmwasser	377,93 €	Q = Wärmemenge	
+ Sonderkosten Warmwasser	29,10 €	V = Volumen in m³	
= Gesamtkosten Warmwasser	407,03 €	t _w = Temperatur Warmwasser in °C	

Ermittlung der Heizkosten	
Kosten der Heizanlage	1.855,34 €
abzüglich Erwärmungskosten Warmwasser	377,93 €
Zwischensumme	1.477,41 €
+ Sonderkosten Heizung	118,80 €
= Gesamtheizkosten	1.596,21 €

Kostenverteilung			
Kostenart	Betrag	Einheiten	Preis/Einheit
Heizkosten	1.596,21 € davon		
Grundkosten Heizung	30,000 % ==> 478,86 € :	239,000 m² Heizfläche	= 2,003598 €
Heizkosten	70,000 % ==> 1.117,35 € :	21.331,000 kWh	= 0,052381 €
Warmwasserkosten (Wassererwärmungskosten)	407,03 € davon		
Grundkosten Warmwasser	30,000 % ==> 122,11 € :	239,000 m² WW-Fläche	= 0,510921 €
Warmwasserkosten	70,000 % ==> 284,92 € :	53,000 cbm	= 5,375849 €

Hausnebenkosten (netto)			
Kostenart	Betrag	Einheiten	Preis / Einheit
Frischwasser	343,51 € :	124,500 cbm	= 2,759149 €
Sonstige NK	100,00 € :	3,000 Wohnung	= 33,333333 €
Miete KWZ	29,10 € :	71,500 cbm	= 0,407005 €
Abrechnung KWZ	13,20 € :	71,500 cbm	= 0,184639 €
Gesamtsumme Hausnebenkosten	485,82 €		

Um nun auch die benötigten Einzelabrechnungen in Netto-Beträgen darzustellen, aktivieren Sie die Netto-Option am jeweiligen Nutzer in den Stammdaten

Objekt-Nr	NE-Nr	Suche	HIS	Nachname	Suchen...	Vorname	Suchen...	Strasse
007048	0000		001	Allgemein				Prager
007048	0001		001	Anne Gerste				Prager
007048	0002		001	Nadine Papst				Prager
007048	0003		001	Architekt Schwartz				Prager

HIS	001	KndObg		Zeitraum von	01.01.2019	bis	
Anrede	Herr/Frau/Firma	Briefanrede		Adresse	Prager Str 27, 35630 Ehringshausen		
Titel				Lage	1. OG	Art der Miete	Privat
Vorname				HZ-FL	149,00	WW-FL	149,00
Nachname/Firma	Architekt Schwartz	Personen	0	MEA		USt Option	
Nachname 2		Ansprechpartner		Netto-Abrechnung	☒		
Telefon (Zentrale)		E-Mail (Zentrale)					
Fax (Zentrale)		Web (Zentrale)					

In unserem obigen Beispiel, werden somit die Nutzer 0001 und 0002 als Privatpersonen weiterhin in Brutto-Beträgen ausgewiesen, der Nutzer 0003 als Gewerbebetrieb „Architekt Schwartz“ in Netto-Beträgen.

NE 0001 / Brutto

Jennifer Schwab - Unter den Linden 90 - 14513 Seehof

Herr/Frau/Firma
Anne Gerste
Prager Str 27
35630 Ehringshausen

Liegenschaft-Nr. 007048
Prager Str 27
35630 Ehringshausen
Nutzer-Nr. 0001-001 / EGL
Inteme-Nr.
Abrechnungszeitraum 01.01.2019 - 31.12.2019
Ihr Nutzungszeitraum entspricht 01.01.2019 - 31.12.2019
365 Tage 1.000,00 GT
Abrechnung erstellt am 03.02.2021

Ihre Heiz- / Hausnebenkostenabrechnung

Kostenart	Ihre Einheiten	Ihr Zeitanteil	Preis / Einheit	Ihre Kosten	Summe
Heizkosten					
30,00 % Grundkosten	50,000 m² Heizfläche	X	2,384268 =	119,21 €	
70,00 % Verbrauchskosten	5.638,000 kWh	X	0,062334 =	351,44 €	
				470,65 €	
Warmwasserkosten (Wassererwärmungskosten)					
30,00 % Grundkosten	50,000 m² WW-Fläche	X	0,607992 =	30,40 €	
70,00 % Verbrauchskosten	32,300 cbm	X	6,397340 =	206,63 €	
				237,03 €	
Heiz- und Warmwasserkosten nach Heizkosten-Verordnung (HKVO)					707,68 €
Hausnebenkosten					
Frischwasser	60,400 cbm	X	2,952289 =	178,32 €	
Sonstige NK	1,000 Wohnung	X	33,333333 =	33,33 €	
Miete KWZ	28,100 cbm	X	0,484336 =	13,61 €	
Abrechnung KWZ	28,100 cbm	X	0,219720 =	6,17 €	
Zwischensumme Hausnebenkosten				231,43 €	
Gesamt Hausnebenkosten					231,43 €
Ihre Gesamtkosten					939,11 €

Beachten Sie hierbei, dass z.B. bei den Nebenkosten Miete KWZ der Einzelpreis 0,484336 aus den Brutto-Preisen zur Kalkulation genommen wurde.

NE 0003 / Netto

Jennifer Schwab - Unter den Linden 90 - 14513 Seehof

Herr/Frau/Firma
Architekt Schwartz
Prager Str 27
35630 Ehringshausen

Liegenschaft-Nr. 007048
Prager Str 27
35630 Ehringshausen
Nutzer-Nr. 0003-001 / 1. OG
Interne-Nr.
Abrechnungszeitraum 01.01.2019 - 31.12.2019
Ihr Nutzungszeitraum 01.01.2019 - 31.12.2019
entspricht 365 Tage 1.000,00 GT
Abrechnung erstellt am 03.02.2021

Ihre Heiz- / Hausnebenkostenabrechnung

Kostenart	Ihre Einheiten	Ihr Zeitanteil	Preis / Einheit	Ihre Kosten	Summe
Heizkosten					
30,00 % Grundkosten	149,000 m² Heizfläche	X	2,003598 =	298,54 €	
70,00 % Verbrauchskosten	14.020,000 kWh	X	0,052382 =	734,38 €	
				1.032,92 €	
Warmwasserkosten (Wassererwärmungskosten)					
30,00 % Grundkosten	149,000 m² WW-Fläche	X	0,510921 =	76,13 €	
70,00 % Verbrauchskosten	10,100 cbm	X	5,375868 =	54,30 €	
				130,43 €	
Heiz- und Warmwasserkosten nach Heizkosten-Verordnung (HKVO)					1.163,35 €
Hausnebenkosten					
Frischwasser	36,800 cbm	X	2,759149 =	101,54 €	
Sonstige NK	1,000 Wohnung	X	33,333333 =	33,33 €	
Miete KWZ	26,700 cbm	X	0,407005 =	10,87 €	
Abrechnung KWZ	26,700 cbm	X	0,184639 =	4,93 €	
Zwischensumme Hausnebenkosten				150,67 €	
Gesamt Hausnebenkosten					150,67 €

Ihre Gesamtkosten (Netto)	1.314,02 €
zzgl. MwSt	231,15 €
Ihre Gesamtkosten (Brutto)	1.545,17 €

Beachten Sie hierbei, dass z.B. bei den Nebenkosten Miete KWZ der Einzelpreis 0,407005 aus den Netto-Preisen zur Kalkulation genommen wurde.

MwSt-Darstellung bei Netto-Abrechnungen

Im obigen Beispiel sehen Sie im Rechnungsblock den Hinweis zzgl. MwSt 231,15 €. Dadurch, dass hier kein Hinweis auf die MwSt-Prozente (19%, 7% etc.) enthalten ist, wird deutlich gemacht, dass kein einheitlicher MwSt-Satz enthalten ist. Sollte für alle Position ein einheitlicher MwSt-Satz enthalten sein, wird dieser auch korrekt ausgewiesen.

ERAS2 verteilt in der Standardeinstellung die *echten* enthaltenen MwSt-Beträge - in diesem Beispiel

zu 7% = 7,11 €
zu 19% = 224,04 €

Damit dies auch dem Nutzer verdeutlicht werden kann, können Sie die Einstellungen für die Netto-Abrechnung und den MwSt-Ausweis auch kombinieren:

Abrechnung bearbeiten

Abrechnungszeitraum von bis

Objektgruppe zuordnen

Abrechnung

☒ Heizung

☒ Warmwasser

Solaranlage (%)

☒ Nebenkosten

☒ Kaltwasser

☒ Rauchmelder

☐ Legionellen

☐ Tarif

☐ BHKW

☐ HZ-Saldo in NKA

☐ Keine Ablesebelege

☒ Netto-Abrechnung

☒ MwSt-Ausweis

☒ Abrechnung ist abgeschlossen

Wasserlieferung

Wasserlieferung laut Bescheid

Faktura

Preisliste zuordnen

Abschlagsatz in %

Abbrechen

Übernehmen

Löschen



Erstellt im Auftrag und nach Angaben von

Herr
Jennifer Schwab
ImmobilienService
Unter den Linden 90
14513 Seehof

Jennifer Schwab - Unter den Linden 90 - 14513 Seehof

Herr/Frau/Firma
Architekt Schwartz
Prager Str 27
35630 Ehringshausen

Liegenschaft-Nr.	007048
Prager Str 27 35630 Ehringshausen	
Nutzer-Nr. Interne-Nr.	0003-001 / 1. OG
Abrechnungszeitraum	01.01.2019 - 31.12.2019
Ihr Nutzungszeitraum entspricht	01.01.2019 - 31.12.2019 365 Tage 1.000,00 GT
Abrechnung erstellt am	03.02.2021

Ihre Heiz- / Hausnebenkostenabrechnung

Kostenart	Ihre Einheiten	Ihr Zeitanteil	Preis / Einheit	Ihre Kosten	Summe
Heizkosten					
30,00 %Grundkosten	149,000 m² Heizfläche	X	2,003598 =	298,54 €	
70,00 %Verbrauchsdaten	14.020,000 kWh	X	0,052382 =	734,38 €	
				<u>1.032,92 €</u>	
Warmwasserkosten (Wassererwärmungskosten)					
30,00 %Grundkosten	149,000 m² WW-Fläche	X	0,510921 =	76,13 €	
70,00 %Verbrauchsdaten	10,100 cbm	X	5,375868 =	54,30 €	
				<u>130,43 €</u>	
Heiz- und Warmwasserkosten nach Heizkosten-Verordnung (HKVO)					1.163,35 €
Hausnebenkosten					
Frischwasser	36,800 cbm	X	2,759149 =	101,54 €	
Sonstige NK	1,000 Wohnung	X	33,333333 =	33,33 €	
Miete KWZ	26,700 cbm	X	0,407005 =	10,87 €	
Abrechnung KWZ	26,700 cbm	X	0,184639 =	4,93 €	
Zwischensumme Hausnebenkosten				150,67 €	
Gesamt Hausnebenkosten					150,67 €
Mehrwertsteuerausweis					
Summe Netto (0%) =	33,33 €				
Summe Netto (7%) =	101,54 €	zzgl. 7% MwSt	7,11 €		
Summe Netto (19%) =	1.179,15 €	zzgl. 19% MwSt	224,04 €		

Ihre Gesamtkosten (Netto)	1.314,02 €
zzgl. MwSt	231,15 €
Ihre Gesamtkosten (Brutto)	1.545,17 €

Ust(MwSt)-Option

Hat der Nutzer die Möglichkeit der Ust-Option - sein Netto-Abrechnungsbetrag wird pauschal besteuert - dann können Sie dies am Nutzer ebenfalls einstellen.

Objekt-Nr.	NE-Nr.	Sucher	HIS	Nachname	Suchen...	Vorname	Suchen...	Strasse
007048	0000		001	Allgemein				Prager
007048	0001		001	Anne Gerste				Prager
007048	0002		001	Nadine Papst				Prager
007048	0003		001	Architekt Schwartz				Prager

HIS	001	KndObj		Zeitraum von	01.01.2019	bis	13
Anrede	Herr/Frau/Firma	Briefanrede		Adresse	Prager Str 27, 35630 Ehringshausen		
Titel				Lage	1. OG	Art der Miete	Privat
Vorname		H2-FL	149,00	WW-FL	149,00	NK-FL	149,00
Nachname/Firma	Architekt Schwartz	Personen	0	MEA		USK Option	16,00 % 19,00 %
Nachname 2		Anspruchspartner		Selbstabrechner	☐	Netto-Abrechnung	☒
Telefon (Zentrale)		E-Mail (Zentrale)		Web (Zentrale)			
Fax (Zentrale)							

Dies hat zur Folge, dass der Brutto-Betrag der Abrechnung des Nutzers mit einem pauschalen MwSt-Satz von 16% bzw. 19% auf den Netto-Betrag berechnet wird.

Erstellt im Auftrag und nach Angaben von

Herr
Jennifer Schwab
Immobilienervice
Unter den Linden 90
14513 Seehof



Jennifer Schwab - Unter den Linden 90 - 14513 Seehof

Herr/Frau/Firma
Architekt Schwartz
Prager Str 27
35630 Ehringshausen

Liegenschaft-Nr.	007048
Prager Str 27 35630 Ehringshausen	
Nutzer-Nr. Interne-Nr.	0003-001 / 1. OG
Abrechnungszeitraum	01.01.2019 - 31.12.2019
Ihr Nutzungszeitraum entspricht	01.01.2019 - 31.12.2019 365 Tage 1.000,00 GT
Abrechnung erstellt am	03.02.2021

Ihre Heiz- / Hausnebenkostenabrechnung

Kostenart	Ihre Einheiten	Ihr Zeitanteil	Preis / Einheit	Ihre Kosten	Summe
Heizkosten					
30,00 %Grundkosten	149,000 m² Heizfläche	X	2,003598 =	298,54 €	
70,00 %Verbrauchsdaten	14.020,000 kWh	X	0,052382 =	734,38 €	
				<u>1.032,92 €</u>	
Warmwasserkosten (Wassererwärmungskosten)					
30,00 %Grundkosten	149,000 m² WW-Fläche	X	0,510921 =	76,13 €	
70,00 %Verbrauchsdaten	10,100 cbm	X	5,375868 =	54,30 €	
				<u>130,43 €</u>	
Heiz- und Warmwasserkosten nach Heizkosten-Verordnung (HKVO)					1.163,35 €
Hausnebenkosten					
Frischwasser	36,800 cbm	X	2,759149 =	101,54 €	
Sonstige NK	1,000 Wohnung	X	33,333333 =	33,33 €	
Miete KWZ	26,700 cbm	X	0,407005 =	10,87 €	
Abrechnung KWZ	26,700 cbm	X	0,184639 =	4,93 €	
Zwischensumme Hausnebenkosten				150,67 €	
Gesamt Hausnebenkosten					150,67 €

Ihre Gesamtkosten (Netto)	1.314,02 €
zzgl. 19,00% MwSt	249,66 €
Ihre Gesamtkosten (Brutto)	1.563,68 €

Last
update: handbuch:abrechnung:darstellungsteuern <https://erashelp.eras-online.de/doku.php?id=handbuch:abrechnung:darstellungsteuern>
2021/02/03 18:15

From:
<https://erashelp.eras-online.de/> - **ERAS-Hilfe**

Permanent link:
<https://erashelp.eras-online.de/doku.php?id=handbuch:abrechnung:darstellungsteuern>

Last update: **2021/02/03 18:15**

