Lesbarmachung der XML-Daten von elektronischen Rechnungen

Stylesheet-Version:	2.7 vom 06.05.2026
Rechnungsstandard:	Factur-x 1.0 bzw. ZUGFeRD 2.x Profil EN16931
URN Identifikator:	urn:cen.eu:en16931:2017
XML-Eingabedatei:	E04_01_Betriebskostenabrechnung_NEU_wdis.xml
Durchführung der Visualisierung:	15.09.2026 15:47

Handelsrechnung (380) Nr. 471102 vom 05.03.2026

Währung:	EUR
Abrechnungszeitraum:	01.01.2025 bis 31.12.2025
Weitere Referenz:	Abrechnung 2025
	Art der Referenz:Referenzpapier (916)

Verkäufer	
Name:	**Grundbesitz GmbH & Co. KG**
Anschrift:	Musterstraße 42
	DE 75645 Frankfurt
Steuernummer:	201/113/40209
USt.-Id.-Nr.:	DE136695976

Käufer/Leistungsempfänger	
Name:	**Beispielmieter GmbH**
Anschrift:	Verwaltung Straße 40
	DE 12345 Musterstadt

Abweichender Warenempfänger	
Anschrift:	Verwaltung Straße 40
	Einheit: 5.OG rechts
	DE 12345 Musterstadt

Bemerkungen		
Bemerkung		Rechnung gemäß Betriebskostenrechnung vom 20.02.2026.
Betreff:		AAI General information
	Inhalt	Eine Aufstellung der Betriebskostenabrechnung ist als rechnungsbegründende Anlage eingebettet
Betreff:		AAI General information
	Inhalt	Erläuterung Umlageverfahren 1 - Gesamtfläche - 10347,76 m² 10 - vermietete Fläche - 9.903,17 m² 801 - Festbeträge
Betreff:		AAI General information
	Inhalt	Rechnungsbegründende Unterlagen müssen in die XML eingebettet werden und können optional (z.B. B2C-Kunden) auch zusätzlich in die PDF eingebettet werden!
Betreff:		REG Regulatory information
	Inhalt	Geschäftsführer: Hans Muster
Betreff:		REG Regulatory information
	Inhalt	RegisterID: Frankfurt am Main, HRA, 123
Betreff:		ACB Additional information
	Inhalt	ZUGFeRD vers 2.5.0 EN16931

Positionsdaten

Pos	Referenzen	Beschreibung	Nettopreis	Menge	Einheit	Steuersatz	Nettobetrag
1	Art-Nr-Lieferant: 20	Grundsteuer *Weitere Eigenschaften:* Umlageverfahren:1 - Gesamtfläche (m²) Gesamtbetrag:12.709,26 € Gesamtanteil:10.347,76 m² Einzelanteil:560,00 m²	687,80	1	Stk	19%	687,80
2	Art-Nr-Lieferant: 22	Straßenreinigung *Weitere Eigenschaften:* Umlageverfahren:1 - Gesamtfläche (m²) Gesamtbetrag:25,40 € Gesamtanteil:10.347,76 m² Einzelanteil:560,00 m²	1,37	1	Stk	19%	1,37
3	Art-Nr-Lieferant: 26	Mattenservice *Weitere Eigenschaften:* Umlageverfahren:10 - vermietete Fläche (m²) Gesamtbetrag:1.350,33 € Gesamtanteil:9.903,17 m² Einzelanteil:560,00 m²	76,36	1	Stk	19%	76,36
4	Art-Nr-Lieferant: 32	Klimaanlage *Weitere Eigenschaften:* Umlageverfahren:801 - Festbeträge Gesamtbetrag:24.808,00 €	0,00	1	Stk	19%	0,00
5	Art-Nr-Lieferant: 33	Aufzugswartung,TÜV *Weitere Eigenschaften:* Umlageverfahren:1 - Gesamtfläche (m²) Gesamtbetrag:42323,68 € Gesamtanteil:10.347,76 m² Einzelanteil:560,00 m²	2.290,47	1	Stk	19%	2.290,47
6	Art-Nr-Lieferant: 34	Hausreinigung *Weitere Eigenschaften:* Umlageverfahren:10 - vermietete Fläche (m²) Gesamtbetrag:8.391,02 € Gesamtanteil:9.903,17 m² Einzelanteil:560,00 m²	474,49	1	Stk	19%	474,49
7	Art-Nr-Lieferant: 36	Gartenpflege/ Schneeräum. *Weitere Eigenschaften:* Umlageverfahren:1 - Gesamtfläche (m²) Gesamtbetrag:1.078,58 € Gesamtanteil:10.347,76 m² Einzelanteil:560,00 m²	58,26	1	Stk	19%	58,26
8	Art-Nr-Lieferant: 37	Schornsteinfeger *Weitere Eigenschaften:* Umlageverfahren:1 - Gesamtfläche (m²) Gesamtbetrag:119,29 € Gesamtanteil:10.347,76 m² Einzelanteil:560,00 m²	6,46	1	Stk	19%	6,46
9	Art-Nr-Lieferant: 47	Stromversorgung *Weitere Eigenschaften:* Umlageverfahren:1 - Gesamtfläche (m²) Gesamtbetrag:15.898,47 € Gesamtanteil:10.347,76 m² Einzelanteil:560,00 m²	860,39	1	Stk	19%	860,39
10	Art-Nr-Lieferant: 52	Wartung Heizung *Weitere Eigenschaften:* Umlageverfahren:1 - Gesamtfläche (m²) Gesamtbetrag:1.906,05 € Gesamtanteil:10.347,76 m² Einzelanteil:560,00 m²	103,15	1	Stk	19%	103,15
11	Art-Nr-Lieferant: 57	Wartung LüftungsanlageJRWA	21,00	1	Stk	19%	21,00

Pos	Referenzen	Beschreibung	Nettopreis	Menge	Einheit	Steuersatz	Nettobetrag
		Weitere Eigenschaften: Umlageverfahren:1 - Gesamtfläche (m²) Gesamtbetrag:388,00 € Gesamtanteil:10.347,76 m² Einzelanteil:560,00 m²					
12	Art-Nr-Lieferant: 61	Ersatzteile/Material *Weitere Eigenschaften:* Umlageverfahren:10 - vermietete Fläche (m²) Gesamtbetrag:2.066,89 € Gesamtanteil:9.903,17 m² Einzelanteil:560,00 m²	116,88	1	Stk	19%	116,88
13	Art-Nr-Lieferant: 67	Kleinreparab.Jr/Umlage *Weitere Eigenschaften:* Umlageverfahren:10 - vermietete Fläche (m²) Gesamtbetrag:2.580,99 € Gesamtanteil:9.903,17 m² Einzelanteil:560,00 m²	145,95	1	Stk	19%	145,95
14	Art-Nr-Lieferant: 68	Kleinreparatur/ Umlage/Einzelmiet *Weitere Eigenschaften:* Umlageverfahren:801 - Festbeträge Gesamtbetrag:3.803,58 €	0,00	1	Stk	19%	0,00
15	Art-Nr-Lieferant: 88	Wartung Tür *Weitere Eigenschaften:* Umlageverfahren:1 - Gesamtfläche (m²) Gesamtbetrag:633,97 € Gesamtanteil:10.347,76 m² Einzelanteil:560,00 m²	34,31	1	Stk	19%	34,31
16	Art-Nr-Lieferant: 116	Telefon Aufzug *Weitere Eigenschaften:* Umlageverfahren:1 - Gesamtfläche (m²) Gesamtbetrag:561,28 € Gesamtanteil:10.347,76 m² Einzelanteil:560,00 m²	30,38	1	Stk	19%	30,38
17	Art-Nr-Lieferant: 119	Wartung Brendmelde/ Feuer1öscher *Weitere Eigenschaften:* Umlageverfahren:1 - Gesamtfläche (m²) Gesamtbetrag:10.972,27 € Gesamtanteil:10.347,76 m² Einzelanteil:560,00 m²	593,80	1	Stk	19%	593,80
18	Art-Nr-Lieferant: 121	Wartung technischer Anlagen *Weitere Eigenschaften:* Umlageverfahren:1 - Gesamtfläche (m²) Gesamtbetrag: 1.025,29 € Gesamtanteil:10.347,76 m² Einzelanteil:560,00 m²	55,49	1	Stk	19%	55,49
19	Art-Nr-Lieferant: 122	Wartung Sicherheltsbeleuchtung *Weitere Eigenschaften:* Umlageverfahren:1 - Gesamtfläche (m²) Gesamtbetrag: 4.973,26 € Gesamtanteil:10.347,76 m² Einzelanteil:560,00 m²	269,14	1	Stk	19%	269,14
20	Art-Nr-Lieferant: 2103	Müllabfuhr DS *Weitere Eigenschaften:* Umlageverfahren:10 - vermietete Fläche (m²) Gesamtbetrag: 5.602,34 € Gesamtanteil:9.903,17 m² Einzelanteil:560,00 m²	316,80	1	Stk	19%	316,80
21	Art-Nr-Lieferant: 2401	Abwasser/Kanal *Weitere Eigenschaften:* Umlageverfahren:10 - vermietete Fläche (m²) Gesamtbetrag:7.831,29 €	442,84	1	Stk	19%	442,84

Pos	Referenzen	Beschreibung	Nettopreis	Menge	Einheit	Steuersatz	Nettobetrag
		Gesamtanteil:9.903,17 m² Einzelanteil:560,00 m²					
22	Art-Nr-Lieferant: 3101	Wasserversorgung *Weitere Eigenschaften:* Umlageverfahren:10 - vermietete Fläche (m²) Gesamtbetrag:5.516,27 € Gesamtanteil:9.903,17 m² Einzelanteil:560,00 m²	311,93	1	Stk	19%	311,93
23	Art-Nr-Lieferant: 4000	Versicherungen *Weitere Eigenschaften:* Umlageverfahren:1 - Gesamtfläche (m²) Gesamtbetrag:40.690,62 € Gesamtanteil:10.347,76 m² Einzelanteil:560,00 m²	2.202,09	1	Stk	19%	2.202,09
24	Art-Nr-Lieferant: 4100	Versicherungen nur PKW *Weitere Eigenschaften:* Umlageverfahren:801 - Festbeträge Gesamtbetrag:26.928,58 €	0,00	1	Stk	19%	0,00
25	Art-Nr-Lieferant: 5000	Brennstoffe, Gas *Weitere Eigenschaften:* Umlageverfahren:1 - Gesamtfläche (m²) Gesamtbetrag:51.236,14 € Gesamtanteil:10.347,76 m² Einzelanteil:560,00 m²	2.772,80	1	Stk	19%	2.772,80
26	Art-Nr-Lieferant: 6600	Verrechnung HM Eschborn *Weitere Eigenschaften:* Umlageverfahren:1 - Gesamtfläche (m²) Gesamtbetrag:26.165,67 € Gesamtanteil:10.347,76 m² Einzelanteil:560,00 m²	1.524,27	1	Stk	19%	1.524,27
27	Art-Nr-Lieferant: 8000	Verwaltungskosten *Weitere Eigenschaften:* Umlageverfahren:801 - Festbeträge Gesamtbetrag:16.164,26 €	1.990,65	1	Stk	19%	1.990,65

Umsatzsteueraufschlüsselung

Art (Kategorie)	Warenwert	Zu-/Abschlag	Basisbetrag	Steuersatz [%]	Steuerbetrag
Umsatzsteuer (S)			15.387,08	19	2.923,55

Belegsummen

Positionssumme	15.387,08
Gesamtbetrag der Zuschläge	0,00
Gesamtbetrag der Abschläge	-0,00
Rechnungssumme ohne USt.	**15.387,08**
Steuerbetrag in EUR	**2.923,55**
Bruttosumme	**18.310,63**
Erhaltene Anzahlungen	17.808,00
Zahlbetrag	**502,63**

Zahlungsbedingungen

Beschreibung	Fälligkeit	Teilzahlung
	01.04.2026	

Rechnungsbegleitende Unterlagen

ID	Name	Dateiname	Dateityp	Typcode
Abrechnung 2025	Betriebskostenabrechnung	Betriebskostenabrechnung_2025.pdf	application/pdf	916