

Lesbarmachung der XML-Daten von elektronischen Rechnungen

Stylesheet-Version:	2.6 vom 10.11.2025
Rechnungsstandard:	Factur-x 1.0 bzw. ZUGFeRD 2.x Profil EN16931
URN Identifikator:	urn:cen.eu:en16931:2017
XML-Eingabedatei:	EN16931_Betriebskostenabrechnung_NEU_wdis.xml

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.
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 m ² 10 - vermietete Fläche - 9.903,17 m ² 801 - 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	Handelsregisternummer: H A 123
Betreff:	ACB Additional information
Inhalt	ZUGFeRD vers 2.4.0 EN16931

Positionsdaten

Pos	Referenzen	Beschreibung	Nettopreis	Menge	Einheit	Steuersatz	Nettobetrag
1	Art-Nr-Lieferant: 20	Grundsteuer <i>Weitere Eigenschaften:</i> 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 <i>Weitere Eigenschaften:</i> 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 <i>Weitere Eigenschaften:</i> 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 <i>Weitere Eigenschaften:</i> Umlageverfahren:801 - Festbeträge Gesamtbetrag:24.808,00 €	0,00	1	Stk	19%	0,00
5	Art-Nr-Lieferant: 33	Aufzugswartung,TÜV <i>Weitere Eigenschaften:</i> 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 <i>Weitere Eigenschaften:</i> 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. <i>Weitere Eigenschaften:</i> 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 <i>Weitere Eigenschaften:</i> 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 <i>Weitere Eigenschaften:</i> 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 <i>Weitere Eigenschaften:</i> 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 LüftungsanlageJWA	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/ Feuerlöscher 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 Sicherheitsbeleuchtung 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 <i>Weitere Eigenschaften:</i> 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 <i>Weitere Eigenschaften:</i> 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 <i>Weitere Eigenschaften:</i> Umlageverfahren:801 - Festbeträge Gesamtbetrag:26.928,58 €	0,00	1	Stk	19%	0,00
25	Art-Nr-Lieferant: 5000	Brennstoffe, Gas <i>Weitere Eigenschaften:</i> 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 <i>Weitere Eigenschaften:</i> 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 <i>Weitere Eigenschaften:</i> 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