

**Dieter Müller**  
**Dellerstraße 30**  
**47110 Testhausen**

**Telefon: 09623 4523**

**Fax: 09623 4524**

**E-Mail: d.mueller@testhausen.net**

Dieter Müller - Dellerstraße 30 - 47110 Testhausen

Herr und Frau  
 Dirk und Jutta Schneider  
 Rosenwinkel 24  
 47110 Testhausen

**Neben-/Betriebskostenabrechnung**

Objekt: **Rosenwinkel 24**  
**47110 Testhausen**  
 Abrechnungszeitraum: **01.01.2007** bis **31.12.2007**  
 Kalendertage Gesamt: **365**  
 Ihr Abrechnungszeitraum: **01.01.2007** bis **31.12.2007**  
 Mieternummer/Geschoß: **30 / 1.OG links**  
 Datum der Abrechnung: **10.10.2008**  
 Aktenzeichen: **197/NK04711**

**Angaben zur Verteilung**

Gesamt Wohn-/Nutzfläche:	<b>323,95 m²</b>	Wasserverbrauch Gesamt (m³):	<b>236,900</b>	Punkte Gesamt:	<b>120</b>
Ihre Wohn-/Nutzfläche:	<b>88,76 m²</b>	Zähler Nr./Ort:	Stand alt: Stand neu:	Verbrauch	Ihre Punkte:
(Personen+Räume) x		KW 546789 Küche	<b>120,300</b> <b>195,300</b>	<b>75,000</b>	Gesamt Personentage:
Kalendertage Gesamt:	<b>4076</b>				<b>2616</b>
Einheiten Gesamt:	<b>3</b>				Ihre Personentage:
Ihre Einheiten:	<b>1</b>				<b>730</b>
Ihre Prozentanteile:	<b>60</b>				Ihre Miettage:
		Ihr Wasserverbrauch (m³):	<b>75,000</b>		<b>365</b>
					Ihre Personenzahl:
					<b>2</b>
					Ihre Anzahl Räume:
					<b>0</b>

<b>Kostenart</b>	<b>Gesamtkosten</b>	<b>umgelegte Kosten</b>	<b>Verteilerschlüssel</b>	<b>Ihr Anteil</b>
Grundsteuer	1.058,44 €	1.058,44 €	Fläche	290,01 €
Straßenreinigung	99,87 €	99,87 €	Fläche	27,36 €
Müllbeseitigung	410,56 €	410,56 €	Personen+Räume	73,53 €
Schmutzwasser	720,32 €	720,32 €	Verbrauch	228,05 €
Niederschlagswasser	222,56 €	222,56 €	Fläche	60,98 €
Wassergrundpreis				
Wasserkosten	623,40 €	623,40 €	Verbrauch	197,36 €
Gebäudeversicherung (Feuer/Sturm/Leitungswasser)	589,32 €	589,32 €	Fläche	161,47 €
Haftpflichtversicherung	105,30 €	105,30 €	Fläche	28,85 €
Glasbruchversicherung				
Gewässerschadenhaftpflicht				
Allgemeinstrom/Beleuchtung	150,32 €	74,82 €	Einheiten	24,94 €
Gebäudereinigung	300,89 €	300,89 €	Einheiten	100,30 €
Gartenpflege	645,80 €	645,80 €	Prozentanteile	387,48 €
Hauswart/Hausmeister				
Gemeinschaftsantenne/Kabel-TV	305,56 €	305,56 €	Einheiten	101,85 €
Aufzug				
Schornsteinreinigung				
Wartung Heizung/Etagen-Heizung	312,58 €	312,58 €	Einheiten	104,19 €
Feuerlöscherwartung	35,20 €	35,20 €	Einheiten	11,73 €
Tank Wartung/Reinigung				
Wachdienst/Alarmanlage	523,20 €	523,20 €	Einheiten	174,40 €

**Gesamte Kosten: 6.103,32 € 6.027,82 € Ihr Anteil: 1.972,50 €**

Allgemeinstrom/Beleuchtung: Die Stromkosten für die Zentralheizung = 75,50 EUR sind in der Heizkostenabrechnung enthalten.  
 Die Heizkostenabrechnung liegt als Anlage bei.

### Kosten und Vorauszahlungen

	Ihr Gesamtanteil nach Verteilerschlüssel	1.972,50 €
	Ihre Heizkosten nach Abrechnung	843,15 €
<b>Zwischensumme</b>		<b>2.815,65 €</b>
<b>Summe Gesamt</b>		<b>2.815,65 €</b>
	Ihre Vorauszahlungen Neben-/Betriebskosten	1.800,00 €
	Ihre Vorauszahlungen Heizkosten	900,00 €
<b>Nachzahlung</b>		<b>115,65 €</b>

### Erläuterungen zu Verteilerschlüsseln und zur Berechnung Ihres Anteils

Fläche	= (umgelegte Kosten : Gesamt Wohn-/Nutzfläche 323,95 m <sup>2</sup> : Kalendertage Gesamt 365) x (Ihre Wohn-/Nutzfläche 88,76 m <sup>2</sup> x Ihre Miettage 365)
Einheiten	= (umgelegte Kosten : Einheiten Gesamt 3 : Kalendertage Gesamt 365) x Ihre Miettage 365
Personenanteile	= (umgelegte Kosten : Gesamt Personentage 2616) x (Ihre Miettage x Ihre Personenzahl = Ihre Personentage)
Verbrauch	= (umgelegte Kosten : Wasserverbrauch Gesamt 236,9 m <sup>3</sup> ) x Ihr Wasserverbrauch 75m <sup>3</sup>
Prozentanteile	= (umgelegte Kosten : Kalendertage Gesamt 365 : 100) x ( Ihre Miettage 365 x Ihre Prozentanteile 60)
Personen+Räume	= (umgelegte Kosten : ((Personen+Räume) x Kalendertage Gesamt) = 4076) x ((Ihre Personenzahl+Ihre Anzahl Räume) x Ihre Miettage)
Punkte	= (umgelegte Kosten : Kalendertage Gesamt 365 : Punkte Gesamt 120) x ( Ihre Miettage 365 x Ihre Punkte 90)
Verwalterabrechnung	= (umgelegte Kosten : Kalendertage Gesamt 365) x Ihre Miettage 365

### Hinweise und Erläuterungen

Nachzahlungen sind, sofern nichts anderes vereinbart ist, einen Monat nach Zugang der Abrechnung fällig und zu bezahlen. Guthaben werden unverzüglich erstattet oder mit Gegenforderungen aus dem Mietverhältnis verrechnet. Sollten Sie nicht bis zum Ablauf der vorgenannten Frist die Nachzahlung geleistet haben, können Sie durch eine Mahnung nach § 286 Absatz 1 BGB in Verzug gesetzt werden. Von da an müssen Sie Verzugszinsen nach § 288 BGB entrichten. Sie geraten gemäß § 286 Absatz 3 BGB auch ohne Mahnung dann in Verzug, wenn Sie nach Ablauf der obigen 1-Monats-Frist nicht innerhalb von 30 Tagen die Nachzahlung leisten. Auch in diesem Fall müssen Sie nach § 288 BGB Verzugszinsen zahlen. Belege und Rechnungen können auf Wunsch nach Absprache eingesehen werden.

**Bitte erhöhen Sie die Vorauszahlungen: Neben-/Betriebskosten 170,00 EUR ab 01.12.08, Heizkosten 71,00 EUR ab 01.12.08, neue Gesamtmiete 916,00 EUR ab 01.12.08**

(Unterschrift)

**Bankverbindung: Dieter und Eva Müller, Konto-Nr. 1600581800, BLZ 41060120, Direktbank Testhausen**

Muster