

**Hans und Erika Mustermann**  
**Grüne Gasse 20**  
**42891 Testhausen**

Telefon: 02134-224310

Fax: 02134-224311

E-Mail: mustermann@testhausen.net

**Neben-/Betriebskostenabrechnung**

Objekt: **Teststr.10**  
**42893 Testhausen**  
 Abrechnungszeitraum: **01.01.2008** bis **31.12.2008**  
 Kalendertage Gesamt: **366**  
 Ihr Abrechnungszeitraum: **01.01.2008** bis **31.12.2008**  
 Mietnummer/Geschoß: **10 / Erdgeschoß**  
 Datum der Abrechnung: **06.04.2009**

Hans und Erika Mustermann - Grüne Gasse 20 - 42891 Testhausen

Eheleute  
 Dieter und Erika Müller  
 Teststr.10  
 42893 Testhausen

**Angaben zur Verteilung**

Gesamt Wohnfläche:	<b>240 m²</b>	Wasserverbrauch Gesamt (m³):	<b>259,952</b>	
Ihre Wohnfläche:	<b>80 m²</b>	Ihr Wasserverbrauch (m³):	<b>101,000</b>	
		<i>Angaben zu Ihren Wasserzählern s. letzte Seite</i>		Gesamt Personentage 1:
				<b>2928</b>
				Ihre Personentage 1:
				<b>1464</b>
Einheiten Gesamt:	<b>3</b>			Ihre Miettage:
Ihre Einheiten:	<b>1</b>			<b>366</b>
				Ihre Personenzahl 1:
				<b>4</b>

Kostenart	Gesamtkosten	umgelegte Kosten	Verteilerschlüssel	Ihr Anteil
Allgemeinstrom/Beleuchtung	197,09 €	86,12 €	Einheiten	28,71 €
Feuerlöscherverwaltung	34,25 €	34,25 €	Einheiten	11,42 €
Garten-/Grundstückspflege	400,00 €	400,00 €	Wohnfläche	133,33 €
Gebäudeversicherung	781,15 €	781,15 €	Wohnfläche	260,38 €
Grundsteuer	1.120,60 €	1.120,60 €	Wohnfläche	373,53 €
Haftpflichtversicherung	121,90 €	121,90 €	Wohnfläche	40,63 €
Kabelgebühren	261,39 €	261,39 €	Einheiten	87,13 €
Müllabfuhr	495,60 €	495,60 €	Personenanteile	247,80 €
Niederschlagswasser	193,00 €	193,00 €	Wohnfläche	64,33 €
Schmutzwasser	1.255,40 €	1.255,40 €	Verbrauch	487,76 €
Wasser	1.098,62 €	1.098,62 €	Verbrauch	426,85 €
Tank Wartung/Reinigung	20,00 €	20,00 €	Einheiten	6,67 €

<b>Gesamte Kosten:</b>	<b>5.979,00 €</b>	<b>5.868,03 € Ihr Anteil:</b>	<b>2.168,54 €</b>
------------------------	-------------------	-------------------------------	-------------------

### Kosten und Vorauszahlungen

Ihr Anteil nach Verteilerschlüssel:	2.168,54 €
Ihre Heizkosten nach Abrechnung:	825,72 €
Biotonne Müllgebühr	75,31 €

---

**Zwischensumme:** 3.069,57 €

---

<b>Summe Gesamt:</b>	3.069,57 €
Ihre Vorauszahlungen Neben-/Betriebskosten	880,00 €
Ihre Vorauszahlungen Heizkosten	550,00 €

---

**Nachzahlung** 1.639,57 €

### Erläuterungen zu Verteilerschlüsseln und zur Berechnung Ihres Anteils

Wohnfläche = umgelegte Kosten : Gesamt Wohnfläche : Kalendertage Gesamt x Ihre Wohnfläche x Ihre Miettage

Einheiten = umgelegte Kosten : Einheiten Gesamt : Kalendertage Gesamt x Ihre Miettage

Personenanteile = umgelegte Kosten : Gesamt Personentage 1 x (Ihre Miettage x Ihre Personenzahl 1 = Ihre Personentage 1

Verbrauch = umgelegte Kosten : Wasserverbrauch Gesamt x Ihr Wasserverbrauch

### Angaben zu Ihren Wasserzählern / Wasseruhren

**Ihr Wasserverbrauch (m³): 101,000**

Zähler Nr./Ort	Stand alt:	Stand neu:	Verbrauch:
KW 79375, Küche	122,580	223,580	101,000

### Hinweise und Erläuterungen

Die Kosten für den Heizungsstrom (110,97 EUR) wurden mit den Heizkosten abgerechnet (siehe Anlage) und bei den Kosten Allgemeinstrom/Beleuchtung abgezogen.

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 190 EUR ab 01.05.2009, Heizkosten 80 EUR ab 01.05.2009, neue Gesamtmiete 770 EUR ab 01.05.2009.**

**Bankverbindung: Hans Mustermann, Konto-Nr. 22043, BLZ 342 600 01, Direktbank Testhausen**