

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

**Telefon: 09623 4523**

**Fax: 09623 4524**

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

Dieter Müller - Dellerstraße 30 - 47110 Testhausen

Eheleute  
 Dr.Ernst und Martha Hermes  
 Rosenwinkel 24  
 47110 Testhausen

**Neben-/Betriebskostenabrechnung**

Objekt: **Rosenwinkel 24**  
**47110 Testhausen**

Abrechnungszeitraum: **01.01.2010** bis **31.12.2010**  
 Kalendertage Gesamt: **365**  
 Ihr Abrechnungszeitraum: **01.01.2010** bis **31.12.2010**  
 Mieternummer/Geschoß: **10 / EG**  
 Datum der Abrechnung: **16.01.2011**

**Angaben zur Verteilung**

Gesamt Wohnfläche: <b>323,95 m²</b>	Wasserverbrauch Gesamt (m³): <b>724,770</b>	
Ihre Wohnfläche: <b>133,76 m²</b>	Ihr Wasserverbrauch (m³): <b>410,320</b>	
Einheiten Gesamt: <b>3</b>	<i>Angaben zu Ihren Wasserzählern s. letzte Seite</i>	Gesamt Personentage: <b>2555</b>
Ihre Einheiten: <b>1</b>		Ihre Personentage: <b>730</b>
		Ihre Miettage: <b>365</b>
		Ihre Personenzahl: <b>2</b>

Kostenart	Gesamtkosten	umlegbare Kosten	Verteilerschlüssel	Ihr Anteil
Grundsteuer	1.058,44 €	1.058,44 €	Wohnfläche	437,03 €
Straßenreinigung	99,87 €	99,87 €	Wohnfläche	41,24 €
Müllbeseitigung	410,56 €	410,56 €	Personenanteile	117,30 €
Schmutzwasser	720,32 €	720,32 €	Verbrauch	407,80 €
Niederschlagswasser	222,56 €	222,56 €	Wohnfläche	91,90 €
Gebäudereinigung	300,89 €	300,89 €	Einheiten	100,30 €
Wasserkosten	623,40 €	623,40 €	Verbrauch	352,93 €
Gebäudeversicherung	589,32 €	589,32 €	Wohnfläche	243,33 €
Allgemeinstrom/Beleuchtung	150,32 €	74,82 €	Wohnfläche	30,89 €
Gartenpflege	645,80 €	645,80 €	Wohnfläche	266,65 €
Feuerlöscherwartung	35,20 €	35,20 €	Einheiten	11,73 €
Kabel-TV	305,56 €	305,56 €	Einheiten	101,85 €
Wachdienst/Alarmanlage	312,58 €	312,58 €	Einheiten	104,19 €
Wartung Heizung	312,58 €	312,58 €	Einheiten	104,19 €

**Gesamte Kosten: 5.787,40 €      5.711,90 € Ihr Anteil: 2.411,33 €**

*weiter auf der nächsten Seite*

### Kosten und Vorauszahlungen

Ihr Anteil nach Verteilerschlüssel:	2.411,33 €
Ihre Heizkosten nach Abrechnung:	623,51 €
separate Mülltonne (Gartenabfälle)	77,25 €

---

**Zwischensumme:** 3.112,09 €

---

**Summe Gesamt:** 3.112,09 €

Ihre Vorauszahlungen Neben-/Betriebskosten 2.400,00 €

Ihre Vorauszahlungen Heizkosten 600,00 €

---

**Nachzahlung 112,09 €**

### 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 Einheiten 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

Verwalterabrechnung = umgelegte Kosten : Kalendertage Gesamt x Ihre Miettage

### Angaben zu Ihren Wasserzählern / Wasseruhren

**Ihr Wasserverbrauch (m³): 410,320**

Zähler Nr./Ort	Stand alt:	Stand neu:	Verbrauch:
Küche	37,410	119,640	82,230
Badezimmer	41,630	157,250	115,620
Waschküche	168,980	381,450	212,470

### Hinweise und Erläuterungen

Allgemeinstrom/Beleuchtung: Die Stromkosten für die Zentralheizung = 75,50 EUR sind in der Heizkostenabrechnung enthalten (siehe Anlage).

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 230,00 EUR ab 01.März 2011, Heizkosten 55,00 EUR ab 01. März 2011, neue Gesamtmiete 916,00 EUR ab 01.März 2011. Bitte ändern Sie Ihren Dauerauftrag.

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

Mit freundlichen Grüßen

Muster