

Dieter Müller
Dellerstraße 30
47110 Testhausen

Telefon: 09623 4523
Telefax: 09623 4524
E-Mail: d.mueller@testhausen.net

Neben-/Betriebskostenabrechnung

Objekt: **Rosenwinkel 24**
47110 Testhausen
 Abrechnungszeitraum: **01.01.2009** bis **31.12.2009**
 Kalendertage Gesamt: **365**
 Ihr Abrechnungszeitraum: **01.01.2009** bis **31.12.2009**
 Mieternummer/Geschoß: **10 / EG**
 Datum der Abrechnung: **27.01.2010**
 Aktenzeichen: **Abr.2009**

Dieter Müller - Dellerstraße 30 - 47110 Testhausen

Eheleute
Dr.Ernst und Martha Hermes
Rosenwinkel 24
47110 Testhausen

Angaben zur Verteilung

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

Kostenart	Gesamtkosten	umgelegte Kosten	Verteilerschlüssel	Ihr Anteil
Grundsteuer	1.058,44 €	1.058,44 €	Fläche	437,03 €
Straßenreinigung	99,87 €	99,87 €	Fläche	41,24 €
Müllbeseitigung	410,56 €	410,56 €	Personenanteile	117,30 €
Schmutzwasser / Abwasser	720,32 €	720,32 €	Verbrauch	407,80 €
Niederschlagswasser / Oberflächenentwässerung	222,56 €	222,56 €	Fläche	91,90 €
Wasserkosten / Wasserverbrauch	623,40 €	623,40 €	Verbrauch	352,93 €
Gebäudeversicherung (Feuer/Sturm/Leitungswasser)	589,32 €	589,32 €	Fläche	243,33 €
Haftpflichtversicherung	105,30 €	105,30 €	Fläche	43,48 €
Allgemeinstrom/Beleuchtung	150,32 €	74,82 €	Einheiten	24,94 €
Gebäudereinigung	300,89 €	300,89 €	Einheiten	100,30 €
Gartenpflege	645,80 €	645,80 €	Fläche	266,65 €
Gemeinschaftsantenne/Kabel-TV	305,56 €	305,56 €	Einheiten	101,85 €
Wartung Heizung/Etagen-Heizung	312,58 €	312,58 €	Einheiten	104,19 €
Feuerlöscherwartung	35,20 €	35,20 €	Einheiten	11,73 €
Wachdienst/Alarmanlage	523,20 €	523,20 €	Einheiten	174,40 €

Gesamte Kosten: 6.103,32 € 6.027,82 € Ihr Anteil: 2.519,07 €

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

weiter auf der nächsten Seite

Kosten und Vorauszahlungen

	Ihr Gesamtanteil nach Verteilerschlüssel	2.519,07 €
	Ihre Heizkosten nach Abrechnung	623,51 €
	separate Mülltonne (Gartenabfälle)	77,25 €
Zwischensumme		3.219,83 €
Summe Gesamt		3.219,83 €
	Ihre Vorauszahlungen Neben-/Betriebskosten	2.400,00 €
	Ihre Vorauszahlungen Heizkosten	600,00 €
Nachzahlung		219,83 €

Erläuterungen zu Verteilerschlüsseln und zur Berechnung Ihres Anteils

Fläche	= umgelegte Kosten : Gesamt Wohn-/Nutzfläche 323,95 m ² : Kalendertage Gesamt 365 x Ihre Wohn-/Nutzfläche 133,76 m ² x Ihre Miettage 365
Einheiten	= umgelegte Kosten : Einheiten Gesamt 3 : Kalendertage Gesamt 365 x Ihre Miettage 365 x Ihre Einheiten 1
Personenanteile	= umgelegte Kosten : Gesamt Personentage 2555 x (Ihre Miettage x Ihre Personenzahl = Ihre Personentage)
Verbrauch	= umgelegte Kosten : Wasserverbrauch Gesamt 724,77 m ³ x Ihr Wasserverbrauch 410,32 m ³
Prozentanteile	= umgelegte Kosten : Kalendertage Gesamt 365 : 100 x Ihre Miettage 365 x Ihre Prozentanteile 0
Personen+Räume	= umgelegte Kosten : ((Personen+Räume) x Kalendertage Gesamt = 2555) x ((Ihre Personenzahl+Ihre Anzahl Räume) x Ihre Miettage)
Punkte	= umgelegte Kosten : Kalendertage Gesamt 365 : Punkte Gesamt 0 x Ihre Miettage 365 x Ihre Punkte 0
Verwalterabrechnung	= umgelegte Kosten : Kalendertage Gesamt 365 x Ihre Miettage 365

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

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 2010, Heizkosten 55,00 EUR ab 01.März 2010, neue Gesamtmiete 916,00 EUR ab 01.März 2010. Bitte ändern Sie Ihren Dauerauftrag.

Die separate Mülltonne für Ihre Gartenabfälle kann abbestellt werden. Bitte setzen Sie sich mit mir in Verbindung.

Mit freundlichen Grüßen

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