

City Hausverwaltung GmbH

Michaelisstraße 4
99084 Erfurt

Telefon: 0361-5507844

Telefax: 0361-5507842

e-Mail: info@cityhausverwaltung.de

City Hausverwaltung GmbH, Michaelisstraße 4, 99084 Erfurt

Eheleute
Max und Maxi Mieter
Musterstraße 1
99084 Erfurt

Objekt-Nr.: 9998-0001 / PK 500100
Ansprechp.: Frau Müller

Erfurt, den 11.03.2011

Nebenkostenabrechnung für den Zeitraum 01.01.2010 bis 31.12.2010

Liegenschaft: Musterstraße 1 in 99084 Erfurt

Objekt Musterstraße 1, 99084 Erfurt
Einheit EG links, WE 1

Ihr Zeitraum: 01.01.10 - 31.12.10 (Ihr Anteil: 365 von 365 Tagen)

Sehr geehrte Frau Mieter,
sehr geehrter Herr Mieter,

nachstehend übergeben wir Ihnen namens und im Auftrag des Eigentümers für Ihre gemietete Wohnung die Nebenkostenabrechnung für o. g. Zeitraum.

Rechtsgrundlagen für die Abrechnung sind §§ 556, 556a BGB in Verbindung mit § 2 der Betriebskostenverordnung (BetrKV) vom 27.11.2003 sowie der mit Ihnen geschlossene Mietvertrag.

Die Nebenkostenabrechnung beinhaltet alle Kosten für den jeweils genannten Zeitraum, welche uns zum Zeitpunkt der Abrechnung vorgelegen haben. Die im Abrechnungszeitraum angefallenen Kosten werden den in Ihrer Miete enthaltenen tatsächlichen Vorauszahlungen gegenübergestellt. Die Abrechnungsunterlagen können Sie bei uns nach vorheriger Terminabsprache einsehen.

Die Verrechnung des Abrechnungsergebnisses bitten wir bis zum 22.04.2011 wie folgt vorzunehmen. Im Falle eines Guthabens, bitten wir Sie, uns Ihre Bankverbindung anhand beigefügtem Formular für evtl. Guthabenauszahlungen mitzuteilen. Bitte beachten Sie, dass ein Guthaben nur zur Auszahlung kommt, wenn Ihr Mietkonto keinen Rückstand ausweist. Bestehende Mietrückstände werden mit einem Abrechnungsguthaben verrechnet. Nachzahlungen überweisen Sie bitte auf das Ihnen über Ihren Mietvertrag bekannte Konto Ihres Vermieters.

Einsprüche gegen die vorliegende Abrechnung und Rückfragen bitten wir innerhalb einer Frist von 4 Wochen ab Erhalt der Abrechnung schriftlich an die Ihnen bekannte Anschrift zu richten. Evtl. Einsprüche zur Abrechnung werten wir als Vorbehalt im Sinne des BGB. Guthaben bzw. Nachforderungen sind unabhängig davon zum o. g. Zeitpunkt unter Beachtung der aktuellen Rechtsprechung fällig.

Dieses Schreiben wurde mittels EDV erstellt und ist daher ohne Unterschrift gültig.

Objekt-Nr. 9998-0001 / PK 500100 MUSTERMIETER, MAX UND MAXI
 Objekt Musterstraße 1, 99084 Erfurt
 Einheit EG links, WE 1
 Ihr Zeitraum: 01.01.10 - 31.12.10 (Ihr Anteil: 365 von 365 Tagen)

BK-Vorauszahlungen

Ausgaben	Verteilerschlüssel	Gesamtanteile	Ihr Anteil	Betrag	Ihr Anteil
Allgemeinstrom	Wohnfläche in m ²	829,960	67,540	378,85	30,83
Hausmeisterservice	Wohnfläche in m ²	829,960	67,540	4.164,41	338,89
Haftpflichtversicherung	Wohnfläche in m ²	829,960	67,540	150,54	12,25
Wohngebäudeversicherung	Wohnfläche in m ²	829,960	67,540	556,70	45,30
Verbrauchsabrechnung	Verbrauchsabrechg.	12.310,150	846,660	12.310,17	846,66
Niederschlagswasser	Wohnfläche in m ²	829,960	67,540	188,22	15,32
Müllgebühren	Wohnfläche in m ²	829,960	67,540	1.736,23	141,29
Summe Ausgaben				19.485,12	1.430,54
Summe Ihrer Zahlungen:					1.620,00
Ergebnis	BK-Vorauszahlungen		Guthaben		189,46

ZUSAMMENSTELLUNG DER ERGEBNISSE DER ABRECHNUNGSARTEN

BK-Vorauszahlungen	Guthaben	189,46
Gesamtergebnis der Abrechnung	Guthaben	189,46

Sofern Sie einen Pkw-Stellplatz angemietet haben beachten Sie bitte im Falle einer Anpassung der Nebenkostenvorauszahlungen für Ihre Wohnung, dass zzgl. zu der darin genannten neuen Gesamt-mietzahlung die Miete für den Stellplatz noch zusätzlich entrichtet werden muss.

Erläuterung zur Abrechnung:

Aufgrund der allgemeinen Entwicklung auf dem Strommarkt müssen gegenüber dem Vorjahr Erhöhungen in den Stromtarifen verzeichnet werden. Der extrem kalte und schneereiche Winter beeinflusst die Heizkosten durch evtl. Mehrverbrauch.

Infolge der in letzter Zeit sich häufenden Naturkatastrophen erfolgte seitens der Versicherung eine Anpassung der Prämien wegen hoher Schadensfälle. Trotz allem ist die bestehende Versicherung aufgrund eines Rahmenvertrages wesentlich kostengünstiger als im Rahmen einer Einzelpolicierung.

Leider sind alle genannten Kostensteigerungen nicht durch den Eigentümer beeinflussbar.

Erläuterung der Verteilerschlüssel (Bestandteil der Kostenabrechnung):

Nr.	Bezeichnung	Gesamtanteil	Einzelanteil
002	Wohnfläche in m ²	829,960	67,540
004	Verbrauchsabrechg.	12.310,150	846,660

Weitere Kontobewegungen Jahres-Salden ! (- INFORMATIV -)

BK-Vorauszahlungen

	Sollstellungen	Zahlungen		
Summen:	1.620,00	1.620,00	=	0,00

Objekt-Nr. 9998-0001 / PK 500100 MUSTERMIETER, MAX UND MAXI
 Objekt Musterstraße 1, 99084 Erfurt
 Einheit EG links, WE 1
 Ihr Zeitraum: 01.01.10 - 31.12.10 (Ihr Anteil: 365 von 365 Tagen)

Ausweis: haushaltsnahe Dienstleistungen

Ausgaben	Verteilerschlüssel	Gesamtanteile	Ihr Anteil	Betrag	Ihr Anteil
Dienstleistungsunternehmen					
Hausmeister - HNDL	Wohnfläche in m²	829,960	67,540	4.164,41	338,89
Schornsteinfeger - HNDL	Verbrauchsabrechg.	12.310,150	846,660	49,04	3,37
					<u>342,26</u>
Handwerkerleistungen					
Wartung Heizung - HNDL	Verbrauchsabrechg.	12.310,150	846,660	184,45	12,69
					<u>12,69</u>
					<u>354,95</u>

Der Verwalter haftet nicht für etwaige Steuerbegünstigungen oder Steuernachteile der anspruchsberechtigten Wohnungseigentümer, die sich aus den jeweiligen in der Jahresabrechnung ausgewiesenen steuerbegünstigten Arbeitskosten zu den einzelnen Kostenarten ergeben.

Eine Hilfeleistung in Steuersachen im Sinne des Steuerberatungsgesetzes kann hieraus nicht abgeleitet werden. Eine Haftung für die steuerliche Anerkennung der ausgewiesenen Kostenanteile ist ausgeschlossen.