

Begleitschreiben zur Betriebskostenabrechnung 2015

Sehr geehrte Eheleute ,

die Kostenverteilung der beiliegenden Nebenkostenabrechnung erfolgt nach der mietvertraglichen Vereinbarung.

Ihr Kostenanteil wird in den Zeilen mit der Schlüsselart "anteilig" nach folgender Formel ermittelt:

$$\text{Ihr Kostenanteil} = (\text{"Ihr Anteil"} / \text{"Gesamt"}) * \text{Gesamtkosten} * \text{Zeitanteil}$$

In den Zeilen mit Festbetrag ist eine direkte Zuordnung zu der von Ihnen bewohnten Wohnung möglich. Ihr Anteil ergibt sich dann entweder aus Einzelbescheiden bzw. Rechnungen oder aus einer separaten Berechnung, die dieser Abrechnung beiliegt. Z.B. ist das die Heiz- und Wasserkostenabrechnung.

Für eventuelle Fragen zur Abrechnung stehe ich gerne zur Verfügung. Sie erreichen mich unter den o.a. Kontaktdaten, am besten per Email. Sollten Sie Einwände haben, legen Sie diese bitte spätestens bis zum 17.07.2016 schriftlich dar. Adernfalls ist die Abrechnung spätestens zum 17.07.2016 fällig.

Mit freundlichen Grüßen

Mustereigentümer

Anlagen:

Nebenkostenabrechnung 2015

Heiz- und Wasserkostenabrechnung 2015

Kostenart	2011	2012	m²	2013	m²	Wirtschaftsplan 2013	2014	m²	Wirtschaftsplan 2014	2015	m²	Wirtschaftsplan 2015	Wirtschaftsplan 2016
	Betrag	Betrag	Kosten je m²	Betrag	Kosten je m²	Betrag	Betrag	Kosten je m²	Betrag	Betrag	Kosten je m²	Betrag	Betrag
Frischwasser	4.007,11	3.769,45	1,51	4.931,81	1,97	4.000,00	4.100,20	1,64	4.000,00	5.159,64	2,06	5.000,00	4.000,00
Abwasser	2.863,78	2.294,94	0,92	2.980,21	1,19	3.300,00	2.580,90	1,03	3.300,00	3.257,36	1,30	3.000,00	3.000,00
Entwässerung/Niederschlag	541,49	472,23	0,19	472,23	0,19	550,00	447,04	0,18	550,00	447,04	0,18	500,00	500,00
Aufzugsanlagen	3.375,37	3.983,30	1,59	3.794,72	1,52	4.500,00	5.279,46	2,11	4.500,00	4.064,85	1,63	4.500,00	5.000,00
Müllabfuhr	3.129,16	3.126,57	1,25	3.384,42	1,35	3.000,00	3.291,96	1,32	3.000,00	3.245,34	1,30	3.500,00	3.500,00
Straßenreinigung	289,92	290,88	0,12	289,00	0,12	300,00	314,88	0,13	300,00	322,08	0,13	300,00	350,00
Hausmeister	5.190,31	5.193,16	2,08	5.202,68	2,08	7.000,00	5.522,79	2,21	7.000,00	5.559,18	2,22	5.500,00	6.000,00
Hausreinigung	-00	-00	-00	-00	-00	150,00	-00	-00	150,00	-00	-00	-00	-00
Hausstrom/Beleuchtung	1.789,13	1.531,53	0,61	1.702,41	0,68	1.300,00	1.812,99	0,73	1.300,00	1.666,76	0,67	1.800,00	1.800,00
Gebäudeversicherung	1.869,40	1.710,57	0,68	1.756,44	0,70	1.500,00	1.796,86	0,72	1.500,00	1.828,54	0,73	1.850,00	1.800,00
Haftpflichtversicherung	-00	197,06	0,08	197,06	0,08	200,00	197,06	0,08	200,00	197,06	0,08	200,00	200,00
Breitbandkabel	3.760,50	3.760,50	1,50	3.760,50	1,50	4.000,00	3.760,50	1,50	4.000,00	3.760,50	1,50	3.850,00	4.000,00
Wartung RWA	111,96	127,98	0,05	127,98	0,05	-00	246,03	0,10	-00	127,98	0,05	150,00	250,00
Wartung Rolltor	-00	-00	-00	-00	-00	-00	-00	-00	-00	-00	-00	-00	-00
Dachinnenreinigung	-00	-00	-00	-00	-00	-00	-00	-00	-00	559,76	0,22	-00	-00
Ungeziefervernichtung	-00	-00	-00	-00	-00	-00	-00	-00	-00	-00	-00	-00	-00
BK Stellplatz umlagef.	-00	2.873,14	1,15	2.618,39	1,05	-00	1.974,91	0,79	-00	2.047,25	0,82	2.800,00	2.000,00
Heizung / w/w Wasser	25.983,89	27.817,03	11,13	30.203,72	12,08	30.000,00	28.448,19	11,38	30.000,00	27.294,97	10,92	30.000,00	30.000,00
Heizung Direktkosten	-00	-00	-00	-00	-00	-00	149,94	0,06	-00	-00	-00	-00	-00
ZW- umlagef. Kosten	52.912,02	57.148,34	1,20	61.420,57	1,29	59.800,00	59.923,71	1,26	59.800,00	59.538,31	2,38	62.950,00	62.400,00
Kleinrep. / Instandhaltung	10.396,58	11.349,16	4,54	17.181,74	6,87	10.400,00	11.124,70	4,45	10.400,00	4.728,17	1,89	10.700,00	10.479,00
Instandsetzung	-00	-00	-00	-00	-00	-00	-00	-00	-00	18.488,23	7,40	-00	-00
Kosten ET direkt	99,96	676,60	0,27	-00	-00	300,00	-00	-00	300,00	-00	-00	-00	-00
Instandhaltung TG	4.612,92	3.298,73	1,32	2.559,67	1,02	6.000,00	7.405,83	2,96	6.000,00	3.032,12	1,21	2.500,00	6.000,00
Waschmaschinen	375,39	360,23	0,14	307,02	0,12	-00	371,88	0,15	-00	327,02	0,13	355,00	400,00
Rechtskosten	-00	-00	-00	355,10	0,14	-00	-00	-00	-00	255,85	0,10	-00	-00
WEG Verwaltung WE	308,40	308,40	0,12	8.231,04	3,29	8.250,00	8.231,04	3,29	8.250,00	308,40	0,12	8.250,00	8.250,00
WEG Verwaltung GE	308,40	308,40	0,12	308,40	0,12	-00	308,40	0,12	-00	308,40	0,12	320,00	320,00
Nichtteiln. Lastschrift	-00	-00	-00	342,72	0,14	-00	342,72	0,14	-00	389,13	0,16	-00	-00
Abschreibung auf Ford. WEG	-00	3.962,62	1,59	-00	-00	4.000,00	-00	-00	4.000,00	-00	-00	4.000,00	-00
Kontoführungsgebühren	234,47	208,28	0,08	200,04	0,08	-00	334,03	0,13	200,00	167,57	0,07	200,00	400,00
Kapitalertragssteuer	283,68	171,56	0,07	72,88	0,03	-00	65,17	0,03	-00	36,36	0,01	200,00	75,00
Bewohnerwechsel	-00	-00	-00	-00	-00	500,00	-00	-00	500,00	500,00	0,20	500,00	500,00
Beiratshaftpflichtversicherung	-00	-00	-00	-00	-00	-00	-00	-00	-00	-00	-00	-00	-00
Kost. TrinkwasserVD (Legionellenuntersuchung)	-00	-00	-00	-00	-00	-00	-00	-00	-00	-00	-00	-00	-00
Zinserträge Hausgeldkonto	-13,42	-13,42	-0,01	-31,63	-0,01	-00	-6,42	-0,00	-00	-00	-00	-00	-00
Erträge aus Waschmaschinen	-259,00	-259,00	-0,10	-200,00	-0,08	-00	-215,00	-0,09	-00	-83,54	-0,03	-00	-00
Zinserträge Festgeld	-1.119,79	-1.119,79	-0,45	-254,64	-0,10	-00	-254,65	-0,10	-00	-145,44	-0,06	-00	-00
Sonderumlage	-00	-00	-00	-00	-00	-00	-00	-00	-00	-00	-00	-00	-00
Ford. gegen Versicherung	-00	-00	-00	-00	-00	-00	-00	-00	-00	-00	-00	-00	-00
Zuf. Zur Instandhaltungsrücklage	12.823,10	12.270,48	4,91	12.270,48	4,91	19.750,00	12.273,84	4,91	-00	5.701,00	2,28	12.271,00	12.271,00
Wartung Lüftungsinstallation	-00	-00	-00	-00	-00	-00	-00	-00	-00	-00	-00	-00	-00
Wartung Sanitärinstallation (Schmutzwasser/Druckerhöhung)	-00	-00	-00	-00	-00	-00	-00	-00	-00	-00	-00	-00	-00
ZW- nicht umlagef. Kosten	28.050,69	31.522,25	0,55	41.342,82	0,72	49.200,00	39.981,54	0,70	29.650,00	34.013,27	3,12	39.296,00	38.695,00
	#####	#####	2,96	#####	3,43	109.000,00	#####	3,33	89.450,00	#####	3,12	102.246,00	101.095,00

Sollwerte	<u>Soll Netto</u>		
Grundmiete Wohnraum	500,00 €		
Betriebskosten Wohnraum	200,00 €		
Stellplatz:	-00 €		
sonstiges	20,00 €		
Gesamtsumme	720,00 €	<u>Alter Sollwert</u>	<u>Neuer Sollwert</u>
Erhöhungen	00.01.1900	500,00 €	
Schlüssel	Gesamtschlüssel	Schlüsselart	anteiliger Schlüssel
Wohnfläche gem. Wohnflächenberechnung:	2500	anteilig	80,00 m ²
Wohnfläche gem. Mietvertrag:	2500	anteilig	80,00 m ²
Miteigentumsanteile	1000	anteilig	30
Anzahl d. Gesamteinheiten	40	anteilig	1
Anzahl d. Wohneinheiten	36	anteilig	1
Anzahl d. Gewerbeeinheiten	4	anteilig	0
Anzahl d. Stellplätze	20	anteilig	0
nach Verbrauch	0	fest	0
siehe Abrechnung	0	fest	0
gem. Grundsteuerbescheid		fest	0