

Die Aufteilung und Mieteinnahmen im Überblick (alle Maße sind ca.-Angaben):

Lage	Räume	Wohnfläche in m ²	Nutz-/Nebenfläche in m ²	Gewerbe- fläche in m ²	Miete p.M.	Miete/m ²	vermietet seit	Besonderheit
KG Bankfiliale			134,9		70,00 €	0,52 €	leer - Mietansatz	
EG Bankfiliale				212,90	1.637,25 €	7,69 €	leer - Mietansatz	
1. OG mitte/links	5,5	75,20		41,30	795,69 €	7,00 €	leer - Mietansatz	geschl. Loggia 41,30 m ² zuletzt als Whg. genutzt
1. OG rechts	3,5			73,90	525,68 €	7,50 €	leer - Mietansatz	Loggia - zuletzt als Kanzlei genutzt
2. OG links	3,5	74,50			499,00 €	6,70 €	01.07.2023	geschl. Loggia
2. OG mitte	1,5	40,60			298,00 €	7,34 €	01.04.2022	
2. OG rechts	3,5	73,90			510,00 €	6,90 €	leer - Mietansatz	Loggia
DG	2,5	56,60			424,50 €	7,50 €	leer - Mietansatz	wurde zum 31.12.24 gekündigt
Garage Nr. 1					60,00 €		01.07.2023	
Garage Nr. 2					60,00 €		leer - Mietansatz	
Garage Nr. 3					60,00 €		01.08.2023	zzgl. 19% MwSt = 71,40 €
Garage Nr. 4					42,00 €		01.09.2003	zzgl. 19% MwSt = 49,98 €
Garage Nr. 5					42,00 €		01.07.2023	zzgl. 19% MwSt= 49,98 €
Garage Nr. 6					42,00 €		01.10.2016	zzgl. 19% MwSt = 49,98 €
Garage Nr. 7					40,00 €		01.11.2018	zzgl. 19% MwSt = 47,60 €
Gesamt		320,80	134,90	328,10	5.106,12 €	p.M.		
					61.273,44 €	p.a.		

Es ergibt sich unter Berücksichtigung der Mietansätze für die freien Wohnungen Mieteinnahmen von 61.273,44 € p.a. zzgl. Nebenkostenvorauszahlungen.

Alle Nebenkosten wurden bisher auf die Mieter umgelegt und jährlich abgerechnet.

Die letzte Nebenkostenabrechnung erfolgte 2023 für das Abrechnungsjahr 2022.

Auszug aus den Betriebskosten 2022/ 2023

Gas	2.762,55 € plus 3.745,93 €	6.508,48 €
Grundbesitzabgaben 2023		7.687,22 €
Wohngebäudeversicherung 2023, Sammelvertrag, deshalb ohne Angabe		
Gebäudehaftpflichtversicherung 2022		41,81 €
Wasser 2022		554,97 €
Allgemeinstrom 2022		417,39 €
Hausmeister/ Objektpflege 2022		606,28 €
Wartung Rauchwarnmelder 2022		65,81 €