

## Essen-Rüttenscheid

Die Aufteilung und Mieteinnahmen im Überblick (alle Maße sind ca.-Angaben):							
Haus	Etage	Räume	Wohnfläche in m <sup>2</sup>	Miete p.M.	Miete/m <sup>2</sup>	vermietet seit	Besonderheiten / Kautio
	EG	3,5	102,16	1.100,00 €	10,77 €	Mietansatz	leer; alleinige Gartennutzung
	1.OG	4,5	106,26	674,16 €	6,34 €	15.02.1984	2. Personenhaushalt
	DG	2,5	84,71	484,00 €	5,71 €	15.04.2008	1. Personenhaushalt
	Mansarde im DG	2	20,50	80,00 €	3,90 €	Mietansatz	leer
	<b>Gesamt</b>		<b>313,63</b>	<b>2.338,16 €</b>			
<b>Gesamtmieten p.a</b>			<b>313,63</b>	<b>28.057,92 €</b>			

Es ergibt sich für die Wohnungen unter Berücksichtigung eines Mietansatzes für die Wohnung im EG eine jährliche Mieteinnahme in Höhe von 28.057,92 € p.a.zzgl. Nebenkostenvorauszahlung. Alle Nebenkosten werden auf die Mieter umgelegt. Bitte beachten Sie den gesonderten Hinweis:

Gemäß Mietvertrag der Wohnung im 1.OG ist die Umlage folgender Nebenkostenpositionen nicht vorgesehen:

Grundsteuer	158,87 €
Straßenreinigung	40,93 €
Restmüll	264,58 €
Versicherungen	727,53 €

Nach Auskunft des Verkäufers liegt auch eine nachträgliche, schriftliche Übereinkunft zur Umlage dieser Nebenkosten nicht vor. Diese Positionen wurden in der Vergangenheit jedoch umgelegt, abgerechnet und gezahlt. Für das Abrechnungsjahr 2023/2024 beliefen sich diese Kosten auf 1.191,91 €.

**Betriebskosten auszugsweise (p.a.):**

Grundbesitzabgaben 2024 inkl. Entwässerung, Abfallbeseitigung etc.	2.477,31 €
Wohngebäudeversicherung 2025	2.168,48 €
Haus- u. Grundbesitzerhaftpflichtversicherung 2025	124,69 €
Wasserkosten Jahresrechnung 06/23 bis 06/24	996,06 €
Allgemeinstrom Jahresrechnung 06/23 bis 06/24	46,29 €
Heizkosten 07/23 bis 06/24	4.127,06 €
Miete Wärmemengenzähler 07/23 bis 06/24	100,46 €
Abrechnungsservice Heizkosten 2024	218,37 €