

Die Aufteilung und Mieteinnahmen im Überblick (alle Maße sind ca.-Angaben):								
Haus	Etage	Räume	Wohnfläche in m <sup>2</sup>	Nutzfläche	Miete p.M.	Miete/m <sup>2</sup>	vermietet seit	Besonderheiten
Breslauer Str. 100	EG links	2,5	68,3		332,32 €	4,87 €	Dez 99	
	EG rechts	2,5	68,3		410,50 €	6,01 €	Dez 21	
	1.OG links	2,5	70,4		450,56 €	6,40 €	Mietansatz	
	1.OG rechts	3,5	70,4		450,56 €	6,40 €	Mietansatz	
	2.OG links	2,5	70,4		333,00 €	4,73 €	Mai 02	
	2.OG rechts	3,5	70,4		306,77 €	4,36 €	Jul 85	
	3.OG links	3,5	70,4		420,29 €	5,97 €	Mietansatz	
	3.OG rechts	2,5	70,4		420,29 €	5,97 €	Mietansatz	
	DG	5,5	63,3		253,20 €	4,00 €	Mietansatz	Zubehörräume, keine eigenständige Wohnung
	<b>Gesamt</b>			<b>622,3</b>		<b>3.377,49 €</b>		
<b>Gesamtmieten p.a</b>					<b>40.529,88 €</b>			

Es ergeben sich unter Berücksichtigung der Mietansätze für die freien Wohnungen und Zubehörräume aktuell jährliche Mieteinnahmen in Höhe von 40.529,88 € zzgl. Nebenkostenvorauszahlungen. Alle Nebenkosten werden auf die Mieter umgelegt und einmal jährlich abgerechnet. Die letzte Nebenkostenabrechnung erfolgte 2024 für das Jahr 2023. Bitte beachten Sie den gesonderten Hinweis:

- Gemäß Mietvertrag der Wohnung 2.OG rechts ist die Umlage folgender Nebenkostenposition nicht vorgesehen:  
Grundsteuer 121,67 €/p.a. (2023)

Nach Auskunft des Verkäufers liegt auch eine nachträgliche, schriftliche Übereinkunft zur Umlage dieser Nebenkosten nicht vor. Diese Position wurde in der Vergangenheit jedoch umgelegt, abgerechnet und gezahlt.

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

Grundbesitzabgaben 2024	3.974,77 €
Allgemeinstrom2023/24	278,16 €
Wohngebäudeversicherung 2023	1.929,28 €
Haus- und Grundbesitz-Haftpflichtversicherung 2023	296,54 €
Frischwasserkosten 2023	860,77 €