

City Hausverwaltung, Schalaunische Str. 16, 06366 Köthen

Christel Ostwald
Oberbaustr. 24 (Haus Maria)
17087 Altentreptow

Köthen, 22.05.2024

Mietobjekt

Aribert 5, 06366 Köthen - Wohnungs-Nr. 102 - 1. OG rechts

Betriebskostenabrechnung

Zeitraum 01.01.2023 - 31.12.2023

Sehr geehrte Frau Christel Ostwald,

Sie erhalten auf Seite 3 dieses Schreibens Ihre Betriebskostenabrechnung, die auf den gesetzlichen Grundlagen basiert. Zusätzliche Erklärungen, z.B. zu eventuellen Umverteilungen entnehmen Sie bitte Seite 2. Aus der beiliegenden Abrechnung ergibt sich folgendes Ergebnis:

Guthaben

132,56 €

Ihr Guthaben zahlen wir 4 Wochen nach Zugang dieses Schreibens auf das uns bekannte Konto! Aufgrund Ihres Guthabens, haben wir Ihre BK-Vorauszahlung gemäß BGB §560 angepasst.

alte Vorauszahlung: 0,00 €

neue Vorauszahlung:-

Soweit eine neue Vorauszahlung berechnet worden ist, hat die Neuberechnung vertragsändernde Wirkung. Bitte passen Sie Ihre Mietüberweisung ab - den neuen Vorauszahlungen entsprechend nachfolgender Zahlungsaufstellung an (bei hinterlegtem Sepa-Mandat wird diese Änderung von uns durchgeführt):
aktuell keine monatlichen Zahlungen

Die Abrechnungsunterlagen können innerhalb von 2 Wochen nach Zustellung dieses Schreibens in unserem Hause eingesehen werden. Um unnötige Wartezeiten zu vermeiden, empfehlen wir Ihnen, einen Termin mit uns zu vereinbaren. Eventuelle Widersprüche zur Abrechnung werden nur schriftlich per Post oder E-Mail angenommen und bearbeitet.

Mit freundlichen Grüßen

Susan Dörk City Hausverwaltung
Immobilienfachwirtin

Dieser Brief wurde maschinell erstellt und wird nicht eigenhändig unterschrieben.

Inhaberin Susan Dörk – gepr. Immobilienfachwirtin (IHK)

Steuer-Nr. 116/213/01502

Hauptsitz Kaiser-Otto-Str. 43 in 06406 Bernburg OT Blendorf

Zweigstelle Schalaunische Str. 16 in 06366 Köthen

22.05.2024

Betriebskostenabrechnung | Aribert 5 / Aribertstr. 5, 06366 Köthen

Kosten	Umlageschlüssel		Umlage	Gesamtkosten	Anteil
	Umlageschlüssel				
046200 Versicherung: Haus- und Grundbesitzer-Haftpflicht	08*	Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%) m ²	anteilig	41,65 €	4,73 €
Summe: auf Mieter umlagefähige Kosten der WEG gemäß BetrKV			Σ	5.860,49 €	692,44 €
auf Mieter umlagefähige Kosten des Sondereigentums gemäß BetrKV					
Summe: auf Mieter umlagefähige Kosten des Sondereigentums gemäß BetrKV			Σ	0,00 €	0,00 €
Summe			Σ	5.860,49 €	692,44 €

Zählerstände Einzelabrechnung:

Zähler				Verbrauch			
Nr.	Name	Anfangsstand	Endstand	Objekt gesamt	Anteil	Kosten	Bemerkungen
Kaltwasser							
2281410106	KWZ Whg. 1.OG re	01.01.2023: 8,748 cbm	30.11.2023: 22,854 cbm		14,106 cbm	61,79 €	
Summe: Gesamtverbrauch Kaltwasser				Σ	215,104 cbm	14,106 cbm	61,79 €

Betriebskostenabrechnung

Objekt: Aribertstr. 5, 06366 Köthen
 Abrechnungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023

Verwalter

Susan Dörk City
 Hausverwaltung
 Schulaunische Str. 15, 06366
 Köthen

Mieter: 080002 102 - 1. OG rechts
 Christel Ostwald
 Empfänger-Adresse: Christel Ostwald, Oberbastr. 24 (Haus
 Maria), 17067 Alentrepow
 Verwaltungseinheit: 102 - 1. OG rechts
 Lage: 1. OG rechts
 Nutzungszeitraum: 01.01.2023 - 30.11.2023

Vermieter

Raimund Köhler

Berechnung Ihres Anteils	
Summe Kosten	692,44 €
- Summe Vorauszahlungen	825,00 €
= Abrechnungsergebnis	Ihr Guthaben -132,56 €

Umlageschlüssel:

Nr.	Umlageschlüssel	Umlage	Zeitraum	Tage	Gesamtumlage	Ihr Anteil
01*	Kaltwasser	cbm	Zähler 01.01.2023 - 30.11.2023	334	215,104	14,106
02*	Anzahl Einheit	Einh.	anteilig 01.01.2023 - 30.11.2023	334	6,00	1,00
03*	Festumlage	€	Festbetrag 01.01.2023 - 30.11.2023	334	Beträge siehe Ergebnisliste	
04*			01.01.2023 - 30.11.2023	334	Beträge siehe Ergebnisliste	
05*			01.01.2023 - 30.11.2023	334	Beträge siehe Ergebnisliste	
06*			01.01.2023 - 30.11.2023	334	Beträge siehe Ergebnisliste	
07*	Personen	Personen	anteilig 01.01.2023 - 30.11.2023	334	10,5726	0,9151
08*	Wohnfläche / Gewerbefläche	m ²	anteilig 01.01.2023 - 30.11.2023	334	445,73	55,32

* zur Referenzierung der einzelnen Umlageschlüssel

Umlageergebnis

Kosten	Umlageschlüssel	Umlage	Gesamtkosten	Anteil
auf Mieter umlagefähige Kosten der WEG gemäß BetrKV				
041100 Schornsteinfeger	05* Festumlage (100,00%) €	Festbetrag	339,89 €	50,91 €
041300 Wartung Heizung	06* Festumlage (100,00%) €	Festbetrag	595,00 €	109,08 €
041805 Rauchwarnmelder	03* Festumlage (100,00%) €	Festbetrag	198,61 €	29,13 €
042000 Wasser	01* Kaltwasser (100,00%) cbm	Zähler	447,07 €	29,32 €
042100 Wasser Grundgebühr	02* Anzahl Einheit (100,00%) Einh.	anteilig	188,75 €	28,79 €
042200 Abwasser	01* Kaltwasser (100,00%) cbm	Zähler	495,10 €	32,47 €
042210 Abwasser Grundgebühr	02* Anzahl Einheit (100,00%) Einh.	anteilig	648,00 €	98,83 €
042300 Niederschlagswasser	08* Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%) m ²	anteilig	126,79 €	14,40 €
043000 Allgemeinstrom	08* Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%) m ²	anteilig	131,44 €	14,93 €
043200 Müllentsorgung	07* Personen (100,00%) Personen	anteilig	812,06 €	70,28 €
043300 Straßenreinigung	08* Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%) m ²	anteilig	35,88 €	4,08 €
045000 Grundsteuer	04* Festumlage (100,00%) €	Festbetrag	743,61 €	85,49 €
046000 Versicherung Gebäude	08* Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%) m ²	anteilig	1.056,64 €	120,00 €