



HTH GmbH

Helbersdorfer Straße 104

09120 Chemnitz

...

Bearbeiter

Frau Winter

Durchwahl

-14

Ihre Nachricht vom

Unsere Nachricht vom

1234 – 123/4/56

Chemnitz

01.10.2002

Betriebskostenabrechnung

Wohnung: Musterstraße 1, 09119 Chemnitz
Abrechnungszeitraum: 01.01.2001 - 31.12.2001

Sehr geehrte Frau ...,

wir haben die Kosten, die im vergangenen Abrechnungszeitraum angefallen sind, abgerechnet. Unsere Abrechnung ist auf den folgenden Seiten dieses Schreibens und den dazugehörigen Anlagen im einzelnen wiedergegeben.

1. Betriebskostenabrechnung laut Anlage 1

Summe Abrechnung	1.268,08 Euro
Summe Vorauszahlung	1.434,15 Euro
Gutschrift	166,07 Euro

Nachzahlungen werden nach Ablauf der Einspruchsfrist von 4 Wochen per Lastschrift eingezogen sowie die Guthaben von uns überwiesen, soweit sie nicht zum Ausgleich von Mietrückständen benötigt werden. Sollten Sie nicht am Lastschriftinzugsverfahren teilnehmen, überweisen Sie die Nachzahlung bitte auf das Ihnen bereits bekannte Konto und bei Gutschriften teilen Sie uns bitte Ihre Kontonummer mit.

Sollten Sie jedoch nicht mehr Mieter in unseren Wohnanlagen sein, teilen Sie uns bei einer Gutschrift bitte Ihre Kontonummer mit. Nachzahlungen zahlen Sie bitte innerhalb von 4 Wochen auf das Konto 058 235 600 1, BLZ 870 800 00 bei der Dresdner Bank ein.

Falls erforderlich, erfolgt eine Anpassung der BK-Vorauszahlung zum 01.01.2003. Dieses Schreiben wird Ihnen noch rechtzeitig zugestellt.

- bitte wenden -

....

Erläuterungen zur Umlagenabrechnung 2001

Für Ihre Wirtschaftseinheit wurden die Allgemeinen Betriebskosten bzw. Heiz- und Warmwasserkosten für den Abrechnungszeitraum 01.01.2001 - 31.12.2001 vorbehaltlich einer eventuellen späteren Nachforderung seitens unserer Lieferanten bzw. öffentlicher Einrichtungen unter Beachtung der für die Abrechnung geltenden gesetzlichen Bestimmungen abgerechnet.

Kosten für Leerstand infolge Nutzerwechsels wurden zu unseren Lasten abgerechnet. Anfallende Betriebs- und Heizkosten für Gewerberäume wurden nach den bestehenden Verträgen abgerechnet und von den gewerblichen Mietern getragen.

Nicht umlegbare Kosten z. B. für den Hausmeisterservice und die Treppenhausreinigung für Leerwohnungen wurden von uns getragen. Die jeweiligen Umlagemaßstäbe können Sie der in der Anlage 1 durchgeführten Abrechnung entnehmen.

Die räumliche Zuordnung der Kosten ist in der Spalte Träger ausgewiesen. Kosten, die für die gesamte Wirtschaftseinheit angefallen sind, werden mit dem Schlüssel der Wirtschaftseinheit ausgewiesen (z.B. 246). Kosten, den jeweiligen Hausaufgang betreffend, werden mit dem Objektschlüssel ausgewiesen (z.B. 246/187). Kosten, die Ihrer Wohnung zuordenbar sind, sind mit dem zugehörigen VE-Schlüssel ausgewiesen (z.B. 246/187/1). Die von der Messfirma abgerechneten Kosten wurden direkt Ihrem Vertrag (z.B. 246-187/1/178) zugeordnet.

Die Einzelnachweise, die zum Gesamtergebnis der Abrechnung führten, können von Ihnen innerhalb der nächsten 4 Wochen nach vorheriger Terminabsprache eingesehen werden. Zu diesem Termin bitten wir Sie, unbedingt den Ablesebeleg des Messdienstes sowie die Abrechnung über die Heiz- und Warmwasserkosten der Firma WHC Messtechnik mitzubringen.

Ankündigung der Wartungsarbeiten

Um eine ordnungsgemäße Funktionalität der Wohnobjekte zu gewährleisten, macht es sich in Zukunft erforderlich, diverse Wartungsarbeiten durchführen zu lassen. Wir kündigen mit diesem Schreiben gemäß Anlage 3 zu § 27 II. BV die Position „sonstige Betriebskosten“ an. Diese beinhaltet u. a. die Wartung der RWA-Anlagen, Dachrinnenreinigung sowie Wartung von Lüftungsanlagen und Fenstern.

Abrechnung in Euro

Die Ihnen vorliegende Abrechnung der Umlagen wurde erstmals in der neuen gesetzlichen Währung Euro erstellt. Alle Rechnungen des Jahres 2001, wurden, wenn sie nicht bereits in Euro erstellt worden sind, mit dem Umrechnungsfaktor 1 Euro = 1,95583 DM umgerechnet. Dadurch konnten, vor allem bei der Trägerzuordnung der speziell für Ihre Wohnung angefallenen Kosten, Rundungsdifferenzen vermieden werden.

Sollten Sie trotz unserer Erläuterungen Fragen zur Abrechnung haben, steht Ihnen Ihre Verwalterin, Frau Winter nach telefonischer Vereinbarung unter der Rufnummer 28132-14 gern zur Klärung Ihrer Angelegenheiten zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Reichel
Geschäftsführer

Anlagen

Betriebskostenabrechnung
Erläuterung Stadtwerke AG
Warm-/Kaltwasser- und Heizkostenabrechnung WHC Messtechnik

....

Anlage 1

Wohnung: Musterstraße 1, 09119 Chemnitz

Mietbeginn: 01.01.1997 Mietende: 31.12.2001

Abrechnungszeitraum: 01.01.2001 - 31.12.2001

Kostenart/ Vorauszahlung	Träger	Umlageschlüssel	Merkmal Gesamt	Ges. Zeit	Merkmal anteilig	Ihre Zeit	Berück in %	Gesamt Kosten	Ihre Kosten	Ihre Vorauszahl.	Ihr Saldo
Grundsteuer	123/4/56	Wohnungen	1,00	365 T	1,00	365 T	100,00	77,31	77,31		
Grundsteuer	123	Wohnungen	48,00	365 T	1,00	365 T	100,00	19,08	0,39		
Kosten der Wasserversorgung	1234 – 123/4/56								336,41		
Müllabfuhr	1234 – 123/4/56								128,65		
Hausreinigung	123	Wohnungen	48,00	365 T	1,00	365 T	100,00	3.528,80	73,52		
Kosten der Gartenpflege	123	Wohnfläche	3.008,64	365 T	56,29	365 T	100,00	729,08	13,64		
Kosten der Beleuchtung	1234 – 123/4/56								42,93		
Schornstein- und Schachtreinigung	247/181	Wohnfläche	751,08	365 T	56,29	365 T	100,00	210,69	15,79		
Sach- und Haftpflichtversicherung	123/4	Wohnungen	48,00	365 T	1,00	365 T	100,00	169,34	3,53		
Wohngebäudeversicherung	123	Wohnfläche	3.008,64	365 T	56,29	365 T	100,00	2.106,11	39,40		
Hauswartkosten	123	Wohnfläche	3.008,64	365 T	56,29	365 T	100,00	6.018,60	112,60		
Streugut	123	Wohnfläche	3.008,64	365 T	56,29	365 T	100,00	19,75	0,37		
Gemeinschaftsantennenanlage	123	Wohnungen	48,00	365 T	1,00	365 T	100,00	2.869,41	59,77		
Allgemeine Betriebskosten										1.043,54	-139,23
Heizungs- und Warmwasserkosten	1234 – 123/4/56								363,77		
Heiz- und Warmwasserkosten										390,61	-26,84
									1.268,08	1.434,15	-166,07

Summe Abrechnung 1.268,08 Euro

Summe Vorauszahlung 1.434,15 Euro

Gutschrift 166,07 Euro

M = Monat / H = Halbmonat / T = Tag / N = nicht zeitanteilig

....

Anlage 2

Information zur Abrechnung der Betriebskostenart Wasserversorgung und Kosten der Beleuchtung

Zum 31.12.2001 erfolgte bei den Stadtwerken Chemnitz AG die Umstellung auf eine neue Software. Alle Kunden der Stadtwerke Chemnitz AG haben aus diesem Grund eine Zwischenabrechnung zum 31.12.2001 mit geschätzten Verbräuchen erhalten. Diese Zwischenabrechnung wurde Bestandteil Ihrer Betriebskostenabrechnung 2001.

Ein Kostenausgleich zur Zwischenrechnung in den Positionen Wasserversorgung und Beleuchtung erfolgt nach der Ablesung der tatsächlichen Verbräuche. Dies geschieht für Sie mit der turnusmäßigen angepassten Jahresrechnung der Stadtwerke Chemnitz AG, die Bestandteil der Betriebskostenabrechnung 2002 sein wird.