

**Immobilien Management
Richtsfeld e.K.**

Bahnhofstraße 32
42499 Hückeswagen

Zentrale 02192-8539-0
Telefax 02192-8539-25
eMail info@imr-richtsfeld.de

Immobilien Management Richtsfeld e.K.
Postfach 10 03 34, 42499 Hückeswagen

Herrn
Max Mustermann
Musterstraße 35
58467 Musterstadt

Objekt-Nr.: 2137-0003 / PK 700301
Ansprechp.: Herr Mario Richtsfeld
Durchwahl : 02192-8539-12

Hückeswagen, den 20.01.2005

Nebenkostenabrechnung 2004 (01.01.04 - 31.12.04)

Objekt Musterstraße 35, 58467 Musterstadt
Einheit 1. OG Links

Ihr Zeitraum: 01.01.04 - 31.12.04 (Ihr Anteil: 366 von 366 Tagen)

Sehr geehrter Herr Mustermann,

Sie erhalten nachfolgend ausgedruckt die Kostenabrechnung für den oben genannten Abrechnungszeitraum. Aufgelistet werden Kosten getrennt nach Abrechnungsarten (Betriebskosten/Mieten/Sondermaßnahmen, etc.). Sofern Sie Vorauszahlungen auf die jeweilige Abrechnungsart geleistet haben, werden diese nachfolgend abgerechnet.

Sie ersehen aus der

1. Spalte die Abrechnungs-Nummer (Sachkonto)
2. Spalte die Kostenbezeichnung (Kostenart)
3. Spalte die Verteilerschlüssel (s.Tabelle)
4. Spalte die Jahressumme der jeweiligen Kostenart
5. Spalte die Jahressumme Ihres Wohnungs-Anteils (nur bei zeitanteiliger Trennung)
6. Spalte die Summe Ihres Wohnungs-Anteils (365/365-stel oder zeitanteilig)

Die Summe der rechten Spalte (6.Spalte) zeigt Ihnen die Gesamtkosten Ihrer Wohnung im abgerechneten Zeitraum. Von diesen Gesamtkosten werden dann Ihre Vorauszahlungen, die Sie auf diese Abrechnungsart geleistet haben, abgezogen.

Sofern Sie nicht während des gesamten Abrechnungszeitraumes Mieter in der Wohnung waren, ist eine zeitanteilige Kostentrennung vorgenommen worden.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte verlangen Sie gleich den oben genannten zuständigen Sachbearbeiter.

Die Abrechnung stellt sich wie folgt dar:

1. Grundmiete

Sollstellungen

01.01.04	Grundmiete 01/04	250,53
01.02.04	Grundmiete 02/04	250,53

Objekt-Nr. 2137-0003 / PK 700301 MUSTERMANN, MAX
 Objekt Musterstraße 35, 58467 Musterstadt
 Einheit 1. OG Links
 Ihr Zeitraum: 01.01.04 - 31.12.04 (Ihr Anteil: 366 von 366 Tagen)

01.03.04	Grundmiete 03/04	250,53
01.04.04	Grundmiete 04/04	250,53
01.05.04	Grundmiete 05/04	250,53
01.06.04	Grundmiete 06/04	250,53
01.07.04	Grundmiete 07/04	250,53
01.08.04	Grundmiete 08/04	250,53
01.09.04	Grundmiete 09/04	250,53
01.10.04	Grundmiete 10/04	250,53
01.11.04	Grundmiete 11/04	250,53
01.12.04	Grundmiete 12/04	250,53
Summe unserer Forderungen:		3.006,36

Zahlungen

04.02.04	Zahlung Januar u. Februar	501,06
04.03.04	Zahlung März	250,53
01.04.04	Zahlung April	250,53
03.05.04	Zahlung Mai	250,53
01.06.04	Zahlung Juni	250,53
01.07.04	Zahlung Juli	250,53
02.08.04	Zahlung August	250,53
06.09.04	Zahlung September	250,53
04.10.04	Zahlung Oktober	250,53
02.11.04	Zahlung November	250,53
06.12.04	Zahlung Dezember	250,53
Summe Ihrer Zahlungen:		3.006,36

Ergebnis Grundmiete ausgeglichen

2. BK-Vorauszahlungen

Ausgaben	Verteilerschlüssel	Gesamtanteile	Ihr Anteil	Betrag	Ihr Anteil
BK: Pflege Außenanlagen	m² Wohnfläche Gesa	821,000	44,000	120,00	6,43
BK: Strom allg. Haus 1	m² Wohnfläche Haus	437,000	44,000	66,00	6,65
BK: Strom allg. Haus 2	m² Wohnfläche Haus	384,000	0,000	71,00	
BK: Wohngeb.-vers. Haus 1	m² Wohnfläche Haus	437,000	44,000	778,58	78,39
BK: Wohngeb.-vers. Haus 2	m² Wohnfläche Haus	384,000	0,000	696,76	
BK: Haftpflichtvers. Haus 1	m² Wohnfläche Haus	437,000	44,000	99,18	9,99
BK: Haftpflichtvers. Haus 2	m² Wohnfläche Haus	384,000	0,000	80,62	
BK: Glasversicherung Haus 1	m² Wohnfläche Haus	437,000	44,000	162,50	16,36
BK: Glasversicherung Haus 2	m² Wohnfläche Haus	384,000	0,000	97,99	
BK: Grundsteuer Haus 1	m² Wohnfläche Haus	437,000	44,000	693,96	69,87
BK: Grundsteuer Haus 2	m² Wohnfläche Haus	384,000	0,000	593,52	
BK: Müllgebühren Haus 1	m² Wohnfläche Haus	437,000	44,000	670,48	67,51
BK: Müllgebühren Haus 2	m² Wohnfläche Haus	384,000	0,000	670,48	
BK: Straßenreinigung Haus 1	m² Wohnfläche Haus	437,000	44,000	120,48	12,13
BK: Straßenreinigung Haus 2	m² Wohnfläche Haus	384,000	0,000	103,68	
BK: Abwassergeb. Haus 1	m² Wohnfläche Haus	437,000	44,000	863,96	86,99
BK: Abwassergeb. Haus 2	m² Wohnfläche Haus	384,000	0,000	866,24	
BK: Oberfl.-entwässerung Haus 1	m² Wohnfläche Haus	437,000	44,000	361,40	36,39
BK: Oberfl.-entwässerung Haus 2	m² Wohnfläche Haus	384,000	0,000	330,20	
BK: Wasser Haus 1	Personenanzahl Haus	4.362,000	366,000	787,81	66,10
BK: Wasser Haus 2	Personenanzahl Haus	3.667,000	0,000	910,19	
BK: Schornsteinfeger Haus 1	Einheiten Haus 1	8,000	1,000	224,67	28,08
BK: Schornsteinfeger Haus 2	Einheiten Haus 2	7,000	0,000	303,53	
Summe Ausgaben				9.673,23	484,89

Zahlungen

Objekt-Nr. 2137-0003 / PK 700301 MUSTERMANN, MAX
 Objekt Musterstraße 35, 58467 Musterstadt
 Einheit 1. OG Links
 Ihr Zeitraum: 01.01.04 - 31.12.04 (Ihr Anteil: 366 von 366 Tagen)

Folgende Zahlungsvorgänge sind berücksichtigt:

04.02.04	Zahlung Januar u. Februar	102,26
04.03.04	Zahlung März	51,13
01.04.04	Zahlung April	51,13
03.05.04	Zahlung Mai	51,13
01.06.04	Zahlung Juni	51,13
01.07.04	Zahlung Juli	51,13
02.08.04	Zahlung August	51,13
06.09.04	Zahlung September	51,13
04.10.04	Zahlung Oktober	51,13
02.11.04	Zahlung November	51,13
06.12.04	Zahlung Dezember	51,13

Summe Ihrer Zahlungen: 613,56

Ergebnis	BK-Vorauszahlungen	Guthaben	128,67
-----------------	---------------------------	-----------------	---------------

ZUSAMMENSTELLUNG DER ERGEBNISSE DER ABRECHNUNGSARTEN

Grundmiete	ausgeglichen		
BK-Vorauszahlungen	Guthaben		128,67

Gesamtergebnis der Abrechnung	Guthaben		128,67
--------------------------------------	-----------------	--	---------------

Das vorgenannte Abrechnungsergebnis ist zum 19.02.2005 zur Zahlung fällig.

Es schließt mit einem Guthaben für Sie oder mit einer Nachzahlungsverpflichtung ab. Guthaben überweisen wir auf das uns bekannte Konto. Eine Nachzahlung überweisen Sie bitte auf:

Konto-Nr.: 266940 ST SPK REMSCHEID (BLZ: 340 500 00)

unter Angabe der Objekt-Nr. und der Einheit-Nr. wie im Briefbogen oben angegeben. Bei entsprechend erteilter Einzugsermächtigung buchen wir den Betrag zum Fälligkeitsdatum von Ihrem Konto ab.

Mit freundlicher Empfehlung

- Verwalter -
 Immobilien Management
 Richtsfeld e.K.

Dieser maschinell erstellte Ausdruck hat auch ohne handschriftlich ausgeführte Unterschrift seine Gültigkeit. Bitte überprüfen Sie Ihre Zahlungen.

Erläuterung der Verteilerschlüssel (Bestandteil der Kostenabrechnung):

Nr.	Bezeichnung	Gesamtanteil	Einzelanteil
100	m² Wohnfläche Gesamtobjekt	821,000	44,000
101	m² Wohnfläche Haus 1	437,000	44,000
102	m² Wohnfläche Haus 2	384,000	0,000
201	Einheiten Haus 1	8,000	1,000
202	Einheiten Haus 2	7,000	0,000
501	Personenanzahl Haus 1	4.362,000	366,000

Objekt-Nr. 2137-0003 / PK 700301 MUSTERMANN, MAX
 Objekt Musterstraße 35, 58467 Musterstadt
 Einheit 1. OG Links
 Ihr Zeitraum: 01.01.04 - 31.12.04 (Ihr Anteil: 366 von 366 Tagen)

Erläuterung der Verteilerschlüssel (Bestandteil der Kostenabrechnung):

Nr.	Bezeichnung		Gesamtanteil		Einzelanteil
	Datum Änderung	Info	Anzahl Personenanzahl Haus 1	Anzahl Tage	
	01.12.00		1	366	= 366,000
502		Personenanzahl Haus 2		3.667,000	0,000