



WB Wohnraum Mainz GmbH & Co. KG

ein Unternehmen der Wohnbau Mainz GmbH

WB Wohnraum Mainz GmbH & Co. KG, Postfach 4225, 55032 Mainz

Vermietung
Dr.-Martin-Luther-King-Weg 20
55122 Mainz
Telefon: 06131 807-444
Telefax: 06131 807-7218
abrechnung@wohnbau-mainz.de

26. September 2018

Nebenkostenabrechnung 2017

Wohnung: Mainz
Lage: EG rechts, Vertragsnummer: 11.XXX.X.X.XXXXX
Ihr Name
Abrechnungszeitraum: 01.01.2017 - 31.12.2017
Ihr Zeitraum: 01.01.2017 - 31.12.2017

Dies ist Ihre Verwaltungsnummer – Sie ist bei allen Anfragen erforderlich.

Zeitraum, in dem die abgerechneten Kosten angefallen sind

In diesem Zeitraum haben Sie in der Wohnung gewohnt.

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend teilen wir Ihnen das Ergebnis der Nebenkostenabrechnung mit.

Bitte berücksichtigen Sie das Abrechnungsergebnis bei Ihrer nächsten Mietzahlung. Die Bankverbindung für Ihre Mietüberweisung lautet: (IBAN: DEXX XXXX XXXX XXXX XX) Für eventuelle Rückfragen zu dieser Abrechnung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

1. Nebenkostenabrechnung laut Anlagen

Summe Abrechnung	2.657,44 EUR
Summe Vorauszahlung	3.000,00 EUR
Gutschrift	342,56 EUR

2. Aufgrund des Abrechnungsergebnisses setzen sich die von Ihnen zu leistenden Zahlungen wie folgt zusammen:

Übersicht Ihrer gesamten Betriebs- und Heizkosten und die vereinbarten Vorauszahlungen sowie das gesamte Abrechnungsergebnis

Hier werden die vereinbarten Vorauszahlungen ausgewiesen, ohne Berücksichtigung, ob diese auch tatsächlich gezahlt wurden

WB Wohnraum Mainz GmbH & Co. KG

Dr.-Martin-Luther-King-Weg 20
55122 Mainz
Telefon (06131) 807-0
Telefax (06131) 807-7100
www.wohnbau-mainz.de

Registergericht: Mainz HRA 40966
Steuernummer: 26/200/1626/5
Ust-ID: DE 267765018

Aareal Bank AG:
IBAN DE92 5501 0400 0597 3305 44
BIC AARBDE5WDOM

Persönlich haftender Gesellschafter:
Wohnbau Mainz GmbH
Dr.-Martin-Luther-King-Weg 20
55122 Mainz
Registergericht: Mainz HRB 0072

Geschäftsführer:
Franz Ringhoffer, Thomas Will



	am 01.10.2018	am 01.11.2018 einmalig	ab 01.12.2018 monatlich
Netto-Kaltmiete	933,00	933,00	933,00
Summe Betriebskostenvorauszahlungen	250,00	243,00	243,00
Gutschrift		-342,56	
Zu zahlender Gesamtbetrag in EUR	1.183,00	833,44	1.176,00

Grundlage des Abrechnungsergebnisses ist Ihre vollständige Betriebskostenvorauszahlungen (Sollzahlungen). Sollten nicht geleistet worden sein, ändert sich das ausgewiesene Abrechnungsergebnis.

Wenn keine Schulden auf dem Mietkonto bestehen, erfolgt die Verrechnung wie angegeben

Sollte Ihnen ein Mieterhöhungsschreiben zugegangen sein, ist gegebenenfalls der Erhöhungsbetrag der Netto-Kaltmiete hier noch nicht berücksichtigt.

Auf unserer Homepage: www.wohnbau-mainz.de/betriebskosten finden Sie eine Musterabrechnung mit ausführlichen Erläuterungen. Bitte schauen Sie sich diese zunächst an.

Kennen Sie schon das neue Wohnbau-Mieterportal? Registrieren Sie sich direkt und profitieren Sie von vielen Vorteilen. Hier finden Sie zum Beispiel auch Ihre persönliche Betriebskostenabrechnung. Weitere Informationen finden Sie unter: www.wohnbau-mainz.de/mieterportal.

Fällt der Fälligkeitstag auf ein Wochenende oder Feiertag, verschiebt sich die Fälligkeit auf den nächsten folgenden Werktag.

Detaillierte Fragen zur Abrechnung richten Sie bitte an: abrechnung@wohnbau-mainz.de oder an unsere Hotline, Telefon (06131) 807-444, montags bis donnerstags von 08:00 bis 12:00 Uhr.

Haben Sie Fragen zu Ihrem Mietverhältnis (Mietkonto, Ratenzahlung, sonstige Auskünfte zum Mietvertrag), wenden Sie sich bitte an Ihren Sachbearbeiter.

Mit freundlichen Grüßen
WB Wohnraum Mainz GmbH & Co. KG

gez.: Franz Ringhoffer gez.: Thomas Will
Dieser Brief wurde maschinell erstellt und wird nicht eigenhändig unterschrieben

Zuständigkeiten – die genannte E-Mail Adresse abrechnung@wohnbau-mainz.de sowie die Telefonnummer (06131 / 807-444) dient für Rückfragen bezüglich inhaltlicher Fragen rund um die Nebenkostenabrechnung.

Der Bestandssachbearbeiter, in Ihrer Abrechnung namentlich genannt, klärt alle Fragen der Nebenkosten, die mit der Kontenklärung zu tun haben (z.B. Auszahlung, Guthaben etc.)



Anlage 1

Wohnung: Mainz

Lage: EG rechts

Vertragsnummer: 11.XXX.X.X.XXXXX

Einzugsdatum: 01.09.2016

Abrechnungszeitraum: 01.01.2017 - 31.12.2017

Ihr Zeitraum: 01.01.2017 - 31.12.2017

Ihre Kostenaufstellung:

In dieser Spalte enthaltenen Zahlen, sind z.B. die Gesamt m², m³, Anzahl der Wohnungen Ihrer Wirtschaftseinheit

Zusammenstellung der gesamten Betriebskosten mit Aufgliederung der einzelnen Kostenarten und der Gesamtkosten

Hier wird ausgewiesen, wie hoch der Anteil Ihrer Wohnung ist, z.B. Ihre Wohnungsgröße, verbrauchte Kubikmeter etc.

Kostenart/ Vorauszahlung	Träger	Umlage- schlüssel	Anteil gesamt	Ges. Zeit	Ihr Anteil	Ihre Zeit	Gesamt- kosten	Ihre Kosten	Ihre Voraus- zahlung	Ihr Saldo ohne UAW
Gartenpflege	xxx	Wohnfläche	8.119,94	365 T	98,19	365 T	10.654,49	128,83		
Müllbeseitigung	xxx/x/x	Wohnfläche	98,19	365 T	98,19	365 T	325,96	325,96		
Straßenreinigung	xxx	Wohnfläche	8.119,94	365 T	98,19	365 T	1.346,40	16,28		
Beleuchtung	xxx/x	Wohnfläche	937,29	365 T	98,19	365 T	214,97	22,52		
Grundsteuer	xxx/x/x				98,19	365 T	227,13	227,13		
Kabel-Deutschland	xxx				1	365 T	8.448,79	70,40		
Hausmeisterservice	xxx				98,19	365 T	3.705,96	44,82		
Oberflächenentwässerung	xxx				98,19	365 T	3.578,64	43,27		
Wasserversorgung						N		190,93		
Wartung RWA-Anlage	xxx/x/x	Anzahl VE	1	365 T	1	365 T	16,00	16,00		
Rauchwarnmelder	xxx	Rauchwarnmeld	385	365 T	5	365 T	2.217,60	28,80		
gebündelte Gebäudeversich.	xxx/x	Wohnfläche	937,29	365 T	98,19	365 T	1.201,56	125,87		
Haftpflichtversicherung	xxx/x	Wohnfläche	937,29	365 T	98,19	365 T	29,75	3,12		
nebenberufl. Hausmeister	xxx	Wohnfläche	8.119,94	365 T	98,19	365 T	1.813,10	21,92		
Ungezieferbekämpfung	xxx	Wohnfläche	8.119,94	365 T	98,19	365 T	610,75	7,38		
Schnee- u. Eisbeseitigung	xxx				98,19	365 T	3.336,97	40,35		
Dachrinnenreinigung	xxx				98,19	365 T	228,12	2,76		
Vorauszahlung Betriebskosten									1.440,00	-123,66
Wärmeversorgung						N		1.341,10		
Vorauszahlung Heizkosten									1.560,00	-218,90
							37.956,19	2.657,44	3.000,00	-342,56

Hier sind die Kosten Ihrer Wasser- und Abwasserversorgung zusammengefasst.

Hier wird ausgewiesen, wie hoch der Anteil Ihrer Wohnung ist, z.B. Ihre Wohnungsgröße, verbrauchte Kubikmeter etc.

Hier sind die Kosten Ihrer Warmwasser- und Wärmeversorgung zusammengefasst.

Sind mehrere Häuser an Ihrer Wohnanlage (Wirtschaftseinheit oder Baugruppe) angeschlossen, so erhalten Sie hier den jeweiligen „Träger“ zur Kostenverteilung



Träger	Bezeichnung	Adresse
XXX	Ihre Adresse	
X	Ihre Adresse	Ihre Adresse
X	Ihre Adresse, ER	
XXXXX	Ihr Name	

	Betrag Netto EUR	19% Ust EUR	Betrag Brutto EUR
Kosten	2.657,44		
= Zwischensumme	2.657,44		
./. Vorauszahlung	3.000,00		
= Gutschrift	-342,56		

Beim Rechnungsbereich handelt es sich um eine informative Darstellung der Kosten.

Rechnungsbereiche (ist bereits in Ihrer Kostenaufstellung enthalten)

Betriebskosten	Träger	Anteil	Anteil Gesamt	Zeit Gesamt	Ihr Anteil	Zeit Anteilig	Betrag Gesamt	Betrag anteilig
Müllbeseitigung	xxx/x/x	Wohnfläche	2.706,64	365 T	98,19	365 T	8.985,12	325,96
Grundsteuer	xxx/x/x	Wohnfläche	2.706,64	365 T	98,19	365 T	6.261,02	227,13

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

Festsetzung der monatlichen Nebenkostenvorauszahlungen ab 01.11.2018

Kostenart/ Vorauszahlung	bisherige Vorauszahlung	Differenz neue und alte Vorauszahlung	neue Vorauszahlung
Vorauszahlung Heizkosten	130,00	-7,00	123,00
Vorauszahlung Betriebskosten	120,00	0,00	120,00
Vorauszahlungsbetrag	250,00		243,00



In den zuvor dargestellten Kosten sind haushaltsnahe Dienstleistungen enthalten. Diese entnehmen Sie bitte nachrichtlich der folgenden Tabelle:

Kategorie	Kostenart	Nicht zu berücks.	Kosten gesamt	Ihre Kosten	Zwischen- summe
Haushaltsnahe Dienstleistungen	Hausmeisterservice	0,00	3.315,07	40,09	
	Kosten der Gartenpflege	0,00	9.656,19	116,77	
	Kosten der Gartenpflege nebenberufl. Hausmeister	0,00	555,98	6,72	
	Schnee- u. Eisbeseitigung	0,00	1.515,60	18,33	
Zwischensumme:					222,26
Handwerkerleistungen	Dachrinnenreinigung	0,00	228,12	2,76	
	Kosten der Gartenpflege	0,00	442,32	5,35	
	Rauchwarnmelder	0,00	2.217,60	28,80	
	Wartung	0,00	0,00	0,00	
	Wartung RWA-Anlage	0,00	16,00	16,00	
Zwischensumme:					52,91
Gesamtsumme		0,00	21.283,85	275,17	

Hier handelt es sich um den Ausweis der haushaltsnahen Dienstleistungen sowie Handwerkerleistung, die Sie in Ihrer Steuererklärung ansetzen können.

Für die Richtigkeit der nachrichtlich aufgeführten Beträge wird keine Haftung übernommen.