

DAIROS Property  
Management GmbH

Schillstr. 9  
10785 Berlin  
Tel: 030/88628663  
Fax: 030/886 287 10  
Email: .



Vogelpothsweg  
44149 Dortmund

*Herrnsch Dorstfeld 2011*

Berlin, den 20.12.2012

## Nebenkostenabrechnung 2011

für den Zeitraum vom 01.01.2011 - 31.12.2011 (365 Tage)  
Wirtschaftseinheit: Vogelpothsweg 12-26, Vogelpothsweg 12-26, 44149 Dortmund

Wohnungs-Nr.:

Wohnung

Verteiler-Schlüssel

Insgesamt  
EUR

Ihr Anteil  
EUR

### Betriebskosten

#### ~~Grundsteuer~~

Aufzugsanlage 12  
Aufzugsanlage 14  
Aufzugsanlage 16  
Aufzugsanlage 18  
Aufzugsanlage 20  
Aufzugsanlage 22  
Aufzugsanlage 24  
Aufzugsanlage 26  
Allgemeinstrom 12  
Allgemeinstrom 14  
Allgemeinstrom 16  
Allgemeinstrom 18  
Allgemeinstrom 20  
Allgemeinstrom 22  
Allgemeinstrom 24  
Allgemeinstrom 26  
Wasser  
Ab-/Niederschlagswasser  
Brandmeldeanl. Wart.  
Feuerschutz Wart.  
Hausreinigung  
Hauswartung  
Gartenpfl./Winterd.  
Gem. Antenne  
Versicherungen  
Straßenreinigung  
Müllabfuhr  
Summe Betriebskosten  
BK-Vorauszahlungen

92/27.918 m<sup>2</sup> Gesamtfläche  
0/3.713 m<sup>2</sup> Haus 12  
92/3.895 m<sup>2</sup> Haus 14  
0/4.062 m<sup>2</sup> Haus 16  
0/3.536 m<sup>2</sup> Haus 18  
0/3.320 m<sup>2</sup> Haus 20  
0/3.523 m<sup>2</sup> Haus 22  
0/2.938 m<sup>2</sup> Haus 24  
0/2.931 m<sup>2</sup> Haus 26  
0/3.713 m<sup>2</sup> Haus 12  
92/3.895 m<sup>2</sup> Haus 14  
0/4.062 m<sup>2</sup> Haus 16  
0/3.536 m<sup>2</sup> Haus 18  
0/3.320 m<sup>2</sup> Haus 20  
0/3.523 m<sup>2</sup> Haus 22  
0/2.938 m<sup>2</sup> Haus 24  
0/2.931 m<sup>2</sup> Haus 26  
92/27.918 m<sup>2</sup> Gesamtfläche  
1/412 Einheiten  
92/27.918 m<sup>2</sup> Gesamtfläche  
92/27.918 m<sup>2</sup> Gesamtfläche  
92/27.918 m<sup>2</sup> Gesamtfläche

61.190,45-  
3.504,10-  
3.663,93-  
3.663,93-  
3.504,10-  
3.358,80-  
3.504,10-  
3.184,45-  
3.184,45-  
7.656,01-  
6.752,38-  
5.859,49-  
5.565,92-  
5.625,41-  
5.946,09-  
4.499,28-  
4.389,76-  
42.067,06-  
66.775,05-  
1.148,54-  
4.217,92-  
65.937,84-  
8.868,47-  
56.406,00-  
7.001,20-  
77.199,81-  
1.923,31-  
75.102,04-  
541.699,89-  
311.036,01+

~~201,64~~ X  
0,00  
86,54-  
0,00  
0,00  
0,00  
0,00  
0,00  
0,00  
0,00  
0,00  
159,49-  
0,00  
0,00  
0,00  
0,00  
0,00  
138,63-  
220,05-  
3,78-  
13,90-  
217,29-  
29,22-  
185,88-  
16,99-  
254,40-  
6,34-  
247,49-  
1.781,64-  
1.800,00+

BK-Vorauszahlungen

A


**DAIROS** | Property Management

 Vogelpothsweg  
 44149 Dortmund

Himmel Postfeld 2012

**Nebenkostenabrechnung 2012**

Berlin, den 15.12.2013

 für den Zeitraum vom 01.01.2012 - 31.12.2012 (366 Tage)  
 Wirtschaftseinheit: Vogelpothsweg 12-26, 44149 Dortmund

Wohnungs-Nr.:

Wohnung

	Verteiler-Schlüssel	Insgesamt EUR	Ihr Anteil EUR
<u>Betriebskosten</u>			
X Grundsteuer	92/27.918 m <sup>2</sup> Gesamtfläch	68.839,28-	<del>226,85-</del>
Aufzugsanlage 12	0/3.713 m <sup>2</sup> Haus 12	3.383,65-	0,00
Aufzugsanlage 14	92/3.895 m <sup>2</sup> Haus 14	3.690,81-	87,18-
Aufzugsanlage 16	0/4.062 m <sup>2</sup> Haus 16	3.690,81-	0,00
Aufzugsanlage 18	0/3.536 m <sup>2</sup> Haus 18	3.383,66-	0,00
Aufzugsanlage 20	0/3.320 m <sup>2</sup> Haus 20	3.381,93-	0,00
Aufzugsanlage 22	0/3.523 m <sup>2</sup> Haus 22	3.383,66-	0,00
Aufzugsanlage 24	0/2.938 m <sup>2</sup> Haus 24	3.205,43-	0,00
Aufzugsanlage 26	0/2.931 m <sup>2</sup> Haus 26	3.205,43-	0,00
Allgemeinstrom 12	0/3.713 m <sup>2</sup> Haus 12	5.133,52-	0,00
Allgemeinstrom 14	92/3.895 m <sup>2</sup> Haus 14	6.911,94-	163,26-
Allgemeinstrom 16	0/4.062 m <sup>2</sup> Haus 16	5.594,49-	0,00
Allgemeinstrom 18	0/3.536 m <sup>2</sup> Haus 18	5.815,34-	0,00
Allgemeinstrom 20	0/3.320 m <sup>2</sup> Haus 20	5.788,48-	0,00
Allgemeinstrom 22	0/3.523 m <sup>2</sup> Haus 22	5.876,03-	0,00
Allgemeinstrom 24	0/2.938 m <sup>2</sup> Haus 24	4.453,90-	0,00
Allgemeinstrom 26	0/2.931 m <sup>2</sup> Haus 26	4.518,61-	0,00
Wasser	92/27.918 m <sup>2</sup> Gesamtfläch	52.869,35-	174,22-
Ab-/Niederschlagswasser	92/27.918 m <sup>2</sup> Gesamtfläch	67.729,25-	223,19-
Brandmeldeanl. Wart.	92/27.918 m <sup>2</sup> Gesamtfläch	898,44-	2,96-
Feuerschutz Wart.	92/27.918 m <sup>2</sup> Gesamtfläch	2.956,56-	9,74-
Hausreinigung	92/27.918 m <sup>2</sup> Gesamtfläch	46.326,97-	152,66-
Hauswartung	92/27.918 m <sup>2</sup> Gesamtfläch	11.316,90-	37,29-
Gartenpfl./Winterd.	92/27.918 m <sup>2</sup> Gesamtfläch	24.945,95-	82,21-
Versicherungen	92/27.918 m <sup>2</sup> Gesamtfläch	39.908,16-	131,51-
Straßenreinigung	92/27.918 m <sup>2</sup> Gesamtfläch	2.032,89-	6,70-
Müllabfuhr	92/27.918 m <sup>2</sup> Gesamtfläch	76.678,16-	252,68-
Summe Betriebskosten		465.919,60-	1.550,45-

Mengedel Netto 1970er Jahre

2010/11

### Aufteilung der Gesamtkosten

Abrechnungseinheit	Kostenart/Bezeichnung	Kosten	Umlegungsgröße gesamt	Einheit	Umlegungsgröße Wohnung	Einheit	Kosten Ihr Anteil	
		:			x		=	
A	Sach- u. Haftpflichtvers.	51.594,90 €	46.461,10	qm	75,97	qm	84,36 €	
A	Müllabfuhr	17.631,24 €	3.707,00	qm	75,97	qm	361,33 €	
A	Wasserkosten	10.473,23 €	3.707,00	qm	75,97	qm	214,63 €	
A	Stromversorgung	61,95 €	607,76	qm	75,97	qm	7,74 €	
	Nachfolgende Kosten resultieren aus einer Vorverteilung - siehe Punkt 6. (Vorverteilung)							
A	Grundsteuer	98.993,96 €	46.461,10	qm	75,97	qm	161,87 €	
A	Straßenreinigung	16.859,64 €	46.461,10	qm	75,97	qm	27,57 €	
A	Kosten Außenbeleuchtung	4.711,04 €	46.461,10	qm	75,97	qm	7,70 €	
A	Außenanlagen Rasenfläche	10.351,23 €	46.461,10	qm	75,97	qm	16,93 €	
A	Außenanlagen Heckenschnitt	61,83 €	46.461,10	qm	75,97	qm	0,10 €	
A	Außenanlagen Gehölzfläche	30.035,43 €	46.461,10	qm	75,97	qm	49,11 €	
A	Außenanlagen Spielfläche	4.164,37 €	46.461,10	qm	75,97	qm	6,81 €	
A	Private Straßenreinigung	474,82 €	46.461,10	qm	75,97	qm	0,78 €	
A	Hauswart	22.440,73 €	46.461,10	qm	75,97	qm	36,69 €	
B	Winterdienst	1.313,60 €	15.248,63	qm	75,97	qm	6,54 €	
C	Entwässerung	15.703,67 €	3.707,00	qm	75,97	qm	321,83 €	
	Umlageausfallwagnis	2,00 % auf Ihren Kostenanteil						26,08 €
	Ihre Kosten gesamt						1.330,07 €	

Wichtig: Wenn wir eine nachträgliche Berechnung zu einer Kostenart erhalten, die wir nicht zu vertreten haben, werden wir diese Kosten umlegen. Die Abrechnung werden in der Abrechnung berücksichtigt, in der die Rechnungsstellung fällt (Beispiel: rückwirkende Änderung der Grundsteuer).

### Darstellung der Abrechnungseinheiten und Umlegungsgrößen

Eine Abrechnungseinheit setzt sich aus allen Häusern zusammen, die gemeinsam an einer Kostenposition beteiligt sind.

Abrechnungseinheit	Die Kosten dieser Abrechnungseinheiten werden auf folgende Häuser verteilt: Dortmund, Adelhartweg 1, 10, 11, 12, 13, 15, 17, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 Dortmund, Butzstr. 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46 Dortmund, Butzstr. 48, 8, 9 Dortmund, Dörwerstr. 41 Dortmund, Ritsartweg 1, 3, 5, 7	
A	Umlegungsgröße gesamt	Umlegungsgröße Wohnung / Ihr Anteil
	Wohnfläche: 46.461,10 qm	75,97 qm
Abrechnungseinheit	Die Kosten dieser Abrechnungseinheiten werden auf folgende Häuser verteilt: Dortmund, Butzstr. 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 8 Dortmund, Ritsartweg 1, 3, 5, 7	
B	Umlegungsgröße gesamt	Umlegungsgröße Wohnung / Ihr Anteil
	Wohnfläche: 15.248,63 qm	75,97 qm
Abrechnungseinheit	Die Kosten dieser Abrechnungseinheiten werden auf folgende Häuser verteilt: Dortmund, Butzstr. 10, 12, 14, 16, 8	
C	Umlegungsgröße gesamt	Umlegungsgröße Wohnung / Ihr Anteil
	Wohnfläche: 3.707,00 qm	75,97 qm

Mengele/Neite 1970er Jahre

2012

**VZ-Anpassung auf Basis von Ankündigungen**

Berechnung der VZ-Anpassung erfolgt auf die im Abrechnungszeitraum angefallenen Jahreskosten. Zuünftigen Vorauszahlungen wurden um folgenden Betrag erhöht:

Mitgeteilte Anpassung zum	Betrag	Kostenart
01.02.2013	9,99 €	Kabelversorgung DMSG
<b>Gesamt vorauszahlung</b>	<b>172,99 €</b>	

**4. Aufteilung der Gesamtkosten**

Die Erläuterung der Abrechnungseinheiten folgt unter Pkt. 5.

Abrechnungseinheit	Kostenart/Bezeichnung	Kosten	Umlagegröße gesamt	Einheit	Umlagegröße		Kosten Ihr Anteil
					Wohnung	Einheit	
A	Sach- u. Haftpflichtvers.	51.594,90 €	46.461,10 qm		75,97 qm		84,36 €
C	Müllabfuhr	17.994,96 €	3.707,00 qm		75,97 qm		368,78 €
C	Entwässerung	12.382,24 €	6.114,75 cbm		241,34 cbm		488,71 €
C	Wasserkosten	10.977,40 €	6.114,75 cbm		241,34 cbm		433,26 €
D	Kosten Wohnungswasserzähler	1.029,11 €	48,00 ST		1,00 ST		21,44 €
D	Ablesung/Abrechn. Wasserzähler	911,08 €	48,00 ST		1,00 ST		18,98 €
E	Stromversorgung	72,55 €	607,76 qm		75,97 qm		9,07 €
Nachfolgende Kosten resultieren aus einer Vorverteilung - siehe Punkt 6. (Vorverteilung)							
A	Grundsteuer	111.368,16 €	46.461,10 qm		75,97 qm		182,10 €
A	Straßenreinigung	17.217,28 €	46.461,10 qm		75,97 qm		28,15 €
A	Kosten Außenbeleuchtung	4.726,58 €	46.461,10 qm		75,97 qm		7,73 €
A	Außenanlagen Rasenfläche	11.630,72 €	46.461,10 qm		75,97 qm		19,02 €
A	Außenanlagen Heckenschnitt	62,07 €	46.461,10 qm		75,97 qm		0,10 €
A	Außenanlagen Gehölzfläche	31.779,26 €	46.461,10 qm		75,97 qm		51,96 €
A	Außenanlagen Spielfläche	3.872,15 €	46.461,10 qm		75,97 qm		6,33 €
A	Private Straßenreinigung	515,57 €	46.461,10 qm		75,97 qm		0,84 €
A	Hauswart	23.686,69 €	46.461,10 qm		75,97 qm		38,73 €
B	Winterdienst	3.302,39 €	15.248,63 qm		75,97 qm		16,45 €
E	Entwässerung befestigte Fläche	399,99 €	607,76 qm		75,97 qm		50,00 €
	Umlageausfallwagnis	2,00 % auf Ihren Kostenanteil					36,52 €
	<b>Ihre Kosten gesamt</b>						<b>1.862,53 €</b>

Wir eine nachträgliche Berechnung zu einer Kostenart erhalten, die wir nicht zu vertreten haben, werden wir diese Kosten umlegen. Die werden in der Abrechnung berücksichtigt, in der die Rechnungsstellung fällt (Beispiel: rückwirkende Änderung der Grundsteuer).

Das Umlageausfallwagnis soll nach dem Wortlaut des Gesetzes das Wagnis einer Einnahmensenkung durch uneinbringliche Betriebskosten sowie uneinbringliche Kosten für eine Rechtsverfolgung abgedeckt werden. Das Umlageausfallwagnis darf nach § 25 a NMV bis 2% der Betriebskosten betragen, die in die Ihnen vorliegende Abrechnung einbezogen worden sind.

**5. Darstellung der Abrechnungseinheiten und Umlagegrößen**

Eine Abrechnungseinheit setzt sich aus allen Häusern zusammen, die gemeinsam an einer Kostenposition beteiligt sind.

Abrechnungseinheit	Die Kosten dieser Abrechnungseinheiten werden auf folgende Häuser verteilt:	
	Dortmund, Adelhartweg 1, 10, 11, 12, 13, 15, 17, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9	
	Dortmund, Butzstr. 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46	
	Dortmund, Butzstr. 48, 8, 9	
	Dortmund, Dörwerstr. 41	
	Dortmund, Ritsartweg 1, 3, 5, 7	
A	Umlagegröße gesamt	Umlagegröße Wohnung / Ihr Anteil
	Wohnfläche	46.461,10 qm      75,97 qm

*Mercedes Altbau*

Berechnung der Umlagegrößen							
AE	Bezeichnung	Einheit	Basiswert	gültig bis	<input checked="" type="checkbox"/>	Zeitraum/Tage	Faktor gesamt
1	Wohnfläche	qm	75,15				75,15
2	Wohnfläche	qm	75,15				75,15
3	Wohnfläche	qm	75,15				75,15
4	Wohnfläche	qm	75,15				75,15

**4. Aufteilung der Gesamtkosten**

AE	Kostenart/Bezeichnung	Abzurechnende Kosten	Umlagegröße gesamt	Einheit	Umlagegröße Wohnung	Tage gesamt	Ihre Miettage	Kosten Ihr Anteil
1	Grundsteuer	7.045,74 €	4.531,52	qm	75,15	365	365	116,85 €
1	Straßenreinigung	6.245,12 €	4.531,52	qm	75,15	365	365	103,67 €
1	Schornsteinfeger	275,21 €	4.531,52	qm	75,15	365	365	4,56 €
1	Sach- u. Haftpflichtvers.	6.280,89 €	4.531,52	qm	75,15	365	365	104,16 €
2	Müllabfuhr	181,90 €	75,15	qm	75,15	365	365	181,90 €
3	Stromversorgung	149,08 €	265,56	qm	75,15	365	365	42,19 €
4	Entwässerung	1.619,73 €	265,56	qm	75,15	365	365	458,36 €
4	Wasserkosten	1.264,79 €	265,56	qm	75,15	365	365	357,92 €
<b>Ihre Kosten gesamt:</b>								<b>1.369,51 €</b>

**Hinweis:**  
 Sofern nach Erstellung dieser Abrechnung, aus Gründen die der Vermieter nicht zu vertreten hat, eine nachträgliche Veranlagung auf eine der Abrechnungspositionen (z. B. rückwirkende Änderung der Grundsteuer) erfolgt, behalten wir uns eine rückwirkende Berechnung dieser Kosten für die, auf die Veranlagung folgende, Abrechnung vor.

**5. Berechnung Ihrer neuen Vorauszahlung**

5.1 Betriebskostenvorauszahlung					
Ihre Kosten lt. Abrechnung	Tage Nutzung	Kosten pro Tag	Anpassung Prozentsatz	Jahreskosten voraussichtlich	Vorauszahlung mtl. gerundet
1.369,51 €	365	3,75	5,00 %	1.437,99 €	120,00 €

*Anregter / Positionsgeld  
 → Altbaukosten*

© Mengede / Altsein

2012

### 3. Berechnung Ihrer neuen Vorauszahlung

Der Gesetzgeber verpflichtet uns, die monatlichen Vorauszahlungen auf eine angemessene Höhe anzupassen. Wir gehen von einer Kostensteigerung von 5% für die nächste Abrechnungsperiode aus und passen Ihre Vorauszahlung daher wie folgt an

3.1 Betriebskostenvorauszahlung							
Ihre Kosten lt. Abrechnung	Tage Nutzung	Kosten pro Tag	Anpassung Prozentsatz	Jahreskosten voraussichtlich	: 12 =		Vorauszahlung mtl. gerundet
1.462,65 €	365	4,01	5,00 %	1.535,8 €			128,00 €

### 4. Aufteilung der Gesamtkosten

Die Erläuterung der Abrechnungseinheiten folgt unter Pkt. 5.

Abrechnungseinheit	Kostenart/Bezeichnung	Kosten	Umliegungsgröße gesamt	Umliegungsgröße		Kosten Ihr Anteil
				Einheit	Wohnung	
<del>A</del>	Grundsteuer	7.926,45 €	4.531,52 qm			
A	Straßenreinigung	6.646,92 €	4.531,52 qm	75,15 qm		131,45 €
A	Außenanlagen Gehölzfläche	2.528,35 €	4.531,52 qm	75,15 qm		110,23 €
A	Schornsteinfeger	224,31 €	4.531,52 qm	0,00 qm		0,00 €
A	Sach- u. Haftpflichtvers.	6.208,51 €	4.531,52 qm	75,15 qm		3,72 €
B	Müllabfuhr	194,36 €	75,15 qm	75,15 qm		102,96 €
C	Entwässerung	1.623,36 €	265,56 qm	75,15 qm		194,36 €
C	Wasserkosten	1.305,38 €	265,56 qm	75,15 qm		459,39 €
C	Stromversorgung	322,04 €	265,56 qm	75,15 qm		369,41 €
	Ihre Kosten gesamt			75,15 qm		91,13 €
Hinweis:		Sollten wir eine nachträgliche Berechnung zu einer Kostenart erhalten, die wir nicht zu vertreten haben, werden wir diese Kosten umlegen. Die Kosten werden in der Abrechnung berücksichtigt, in der die Rechnungsstellung fällt (Beispiel: rückwirkende Änderung der Grundsteuer).				

### 5. Darstellung der Abrechnungseinheiten und Umliegungsgrößen

Eine Abrechnungseinheit setzt sich aus allen Häusern zusammen, die gemeinsam an einer Kostenposition beteiligt sind.

Abrechnungseinheit	Die Kosten dieser Abrechnungseinheiten werden auf folgende Häuser verteilt: Dortmund, Händelstr. 10, 12, 14, 16, 20, 22, 32, 34, 36, 38, 4, 40, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 8 Dortmund, Luisenplatz 2, 3, 4 Dortmund, Straußstr. 1, 10, 12, 14, 16, 18, 2, 22, 24, 26, 28, 3, 30, 34, 36, 4, 40, 42, 48, 5, 50, 7, 8	
A	Umliegungsgröße gesamt	Umliegungsgröße Wohnung / Ihr Anteil
	Wohnfläche	
	4.531,52 qm	75,15 qm
Abrechnungseinheit	Die Kosten dieser Abrechnungseinheiten werden auf folgende Häuser verteilt: Dortmund, Straußstr. 36	
B	Umliegungsgröße gesamt	Umliegungsgröße Wohnung / Ihr Anteil
	Wohnfläche	
	75,15 qm	75,15 qm

D Kirchhainstr., Neudorf 2011 ; Abrechnung 2012

Umlagenabrechnung für die Zeit vom 01.01.2012 bis 31.12.2012

für:  
Nutzungseinheit: -----

Nutzungszeitraum vom: 01.01.2012 - 31.12.2012

Die Werte der Beträge in der Spalte 'Ihr Anteil €' werden folgendermaßen errechnet:  
'Gesamt €' / 'Gesamte Anteile' \* 'Ihre Anteile'.

Kosten	Schlüssel	Gesamt €	Gesamte Anteile	Ihre Anteile	Ihr Anteil €
Wasserversorgung lt. Abrechnung - Haus 3	Summe Wasserzähle	1.887,28	992,50	166,70	316,99 <i>Handwritten: 316,99</i>
Miete Kaltwasserzähler	Wasseruhren	813,97	49,00	1,00	16,61
Entwässerung lt. Abrechnung	Summe Wasserzähle	621,83	3.866,80	166,70	26,81 <i>Handwritten: 26,81</i>
Wartung Aufzugsanlagen - Haus 3	m² Wfl.	502,66	805,40	87,49	54,60
Notruf Aufzugsanlagen - Haus 3	m² Wfl.	685,47	805,40	87,49	74,46
Straßenreinigung	m² Wfl.	1.379,31	4.048,68	87,49	29,81
Müllbeseitigung - Haus 3	m² Wfl.	2.844,45	805,40	87,49	308,99
Standortservice - Haus 3	m² Wfl.	25,98	805,40	87,49	2,82
Treppenhausreinigung - Haus 3	Nutzeinheiten	2.543,76	12,00	1,00	211,98
Gebäudereinigung	Nutzeinheiten	595,87	45,00	1,00	13,24
Gartenpflege	m² Wfl.	2.707,78	4.048,68	87,49	58,51
Winterdienst AK	m² Wfl.	848,58	4.048,68	87,49	18,34
Allgemeinstromkosten - Haus 3	m² Wfl.	2.821,38	805,40	87,49	306,48
Strom Tiefgarage	m² Wfl.	813,68	4.048,68	87,49	17,58
Sachversicherung	m² Wfl.	9.195,08	4.048,68	87,49	198,70
Haftpflichtversicherung - Haus 3	m² Wfl.	37,96	805,40	87,49	4,12
Hauswarkosten AK	m² Wfl.	82,80	4.048,68	87,49	1,79
Wartung Feuerschutzanlagen	m² Wfl.	2.069,41	4.048,68	87,49	44,72
Wartung Feuerschutzanlagen - Haus 3	m² Wfl.	1.063,57	805,40	87,49	115,53
Wartung Sicherheitstechnik	m² Wfl.	700,16	4.048,68	87,49	15,13
Sonstige BK	Nutzeinheiten	3.450,33	44,00	1,00	78,42
Grundsteuer - Haus 3	m² Wfl.	3.174,61	805,40	87,49	344,86 <i>Handwritten: 344,86</i>
<b>Summe umlagefähige Kosten</b>		<b>38.865,92</b>			<b>2.260,49</b>
<b>Nicht umlagefähige Kosten</b>					
Wasserversorg. NE n.u. Gewerbe - Haus 3	Vorwegabzug	1.506,21			0,00
Grundsteuer NE n.u. Gewerbe	Vorwegabzug	4.562,22			0,00
<b>Summe nicht umlagefähige Kosten</b>		<b>6.068,43</b>			<b>0,00</b>
Umlageausfallwagnis (= 2% von 2.260,49)					45,21
<b>Endsumme</b>					<b>2.305,70</b>
abzüglich vereinbarte Vorauszahlung					1.152,00
<b>Nachzahlung aus Betriebskosten</b>					<b>1.153,70</b>

Heizkostenabrechnung für die Zeit vom 01.01.2012 bis 31.12.2012	
Abrechnung des Wärmemaßdienstes lt. Anlage	1.088,47
Umlageausfallwagnis (= 2% von 1.088,47)	21,77
<b>Gesamtkosten</b>	<b>1.110,24</b>
abzüglich vereinbarte Vorauszahlung	1.020,00
<b>Nachzahlung aus Heizkosten</b>	<b>90,24</b>

**Nachzahlung insgesamt 1.243,94**