

Deutsche Annington Kundenservice GmbH - Postfach - 44784 Bochum

Deutsche Annington Kundenservice GmbH

Service-Nummer: 0234 414700-93
Fax-Nummer: 0234 314888-4414
E-Mail: service@daig.info
Servicezeiten:
 mo. - fr. 08:00 - 18:00 Uhr
 sa. 09:00 - 13:00 Uhr

Bankverbindung:

Vertragsnummer:
Mieter:
Objektadresse:

0101/00900382/00063503/0002-002/8202000366

19.03.2013

Veränderung der Grundmiete wegen Modernisierung
Objekt: , 44137 Dortmund

wir haben Ihre monatliche Grundmiete, wie aus der Anlage ersichtlich, mit Wirkung zum 01.06.2013 von 271,58 EUR um 122,34 EUR auf 393,92 EUR geändert.

Die neu zu zahlende Gesamtmiete zum 01.06.2013 stellt sich - sofern zwischenzeitlich keine weiteren Änderungen eintreten - wie folgt dar:

	bisher	Veränderung	neue Miete
Grundmiete	271,58 EUR	122,34 EUR	393,92 EUR
Betriebskostenvorauszahlung	80,99 EUR		80,99 EUR
Heizkostenvorauszahlung	66,00 EUR		66,00 EUR
Gesamtmiete	418,57 EUR	122,34 EUR	540,91 EUR

Ebenfalls anbei senden wir Ihnen eine energiewirtschaftliche Auswertung. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass es sich bei den dort beschriebenen Energieeinsparungen um rein rechnerische Größen handelt, die nicht der tatsächlichen Energieeinsparung entsprechen müssen, da diese auch von weiteren Faktoren abhängen, wie z.B. dem individuellen Nutzerverhalten wie Lüftung, Anzahl der ständig beheizten Räume, Anzahl der Personen usw. Diese Faktoren können hier jedoch nicht berücksichtigt werden.

Wir möchten uns an dieser Stelle für die Unannehmlichkeiten, die eine Modernisierung zwangsläufig mit sich bringt, bei Ihnen erkenntlich zeigen. Wegen der Beeinträchtigungen durch Lärm, Staub und Schmutz sowie evtl. eingetretener Nutzungseinschränkungen während der Modernisierungsarbeiten an dem Wohngebäude und der Wohnung erhalten Sie einen einmaligen Abfindungsbetrag von **200,00 EUR**. Mit dieser Vergütung sind sämtliche Ansprüche aus der o.g. Modernisierung gegen den Vermieter, seien sie bekannt oder nicht bekannt, vollständig und endgültig abgegolten. Der Betrag wird in den nächsten Tagen Ihrem Mieterkonto gutgeschrieben und mit einer der nächsten Mietforderungen verrechnet. Eine Verrechnung mit eventuellen Rückständen behalten wir uns vor.

Die neue Gesamtmiete bzw. der einmalige Gesamtbetrag wird auf der Grundlage der Einzugsermächtigung erhoben. Sofern Sie Ihre Miete durch Zahlschein bar einzahlen, bitten wir Sie, den geänderten Betrag zu berücksichtigen. Daueraufträge bitten wir entsprechend zu ändern. Wenn Sie Fragen zu dieser Mietanpassung haben, stehen wir gern unter der vorgenannten Servicenummer zur Verfügung. Schriftliche Anfragen senden Sie bitte an die Deutsche Annington Kundenservice GmbH, Postfach, 44784 Bochum.

Sofern Sie Hilfen zum Lebensunterhalt von einer staatlichen oder kommunalen Institution erhalten, legen Sie dieses Schreiben bitte dort vor. Wenn die Sozialbehörde der Übernahme einer höheren als der bisherigen

Wohnkostenbelastung nicht zustimmt, wenden Sie sich bitte an unsere vorgenannte Servicenummer oder schriftlich an die Deutsche Annington Kundenservice GmbH, Postfach, 44784 Bochum. Bitte fügen Sie Ihrem Schreiben die schriftliche Mitteilung der Behörde bei. Wir werden dann versuchen, eine Lösung für Sie zu finden.

Durch den im Rahmen der Modernisierung durchgeführten Balkon-/Terrassenanbau erhöht sich die Wohnfläche Ihrer Wohnung rückwirkend zum 01.01.2013 von ca. 58,91 m² um ca. 2,93 m² auf ca. 61,84 m².

Diese Erklärung hat vertragsändernde Wirkung. Wir bitten Sie, dieses Schreiben zu Ihren Vertragsunterlagen zu nehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Annington Kundenservice GmbH

- Im Namen und für Rechnung für Deutsche Annington Bestands GmbH & Co KG -

Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.

3.) Erläuterung zur Instandhaltung

Fällige Instandhaltungskosten gehören nicht zu den umlagfähigen Modernisierungskosten, diese müssen von den Gesamtkosten der Maßnahme in Abzug gebracht werden. Bauteile, die erstmalig dem Baukörper durch feste Verbindung / Installation zugeführt wurden (Bsp. Kellerdeckendämmung, Balkone) unterliegen nicht der genannten Verpflichtung zum Abzug von Instandhaltungsleistungen. Diese Maßgabe wurde im hier vorliegenden Modernisierungsbogen berücksichtigt. Für die nachfolgend genannten Gewerke wurden zur Bemessung der zum Zeitpunkt der Modernisierung fälligen Instandhaltungen die Arbeiten festgestellt, die notwendig gewesen wären, wenn keine Modernisierung, sondern eine bloße Instandhaltung vorgenommen worden wäre. Der Kostenanteil für diesen Anteil stellt den Umfang dar, für den ein Abzug von den Modernisierungskosten vorzunehmen ist. Die für eine Instandhaltung ermittelten Kosten beruhen auf verhandelten Preisen mit unseren Vertragshandwerkern für vergleichbare Tätigkeiten.

Die Kosten für die im Folgenden genannten fällig gewesenen Arbeiten sind NICHT in die Berechnung der Mieterhöhung eingeflossen. Es handelt sich um eine Darstellung der notwendigen fällig gewesenen Instandsetzungen, deren Kosten von den Gesamtkosten der Maßnahme in Abzug gebracht wurden!

1. Fassadendämmung

Das beigefügte Leistungsverzeichnis enthält die Kosten für Maßnahmen, die zur Instandhaltung aufzuwenden gewesen wären, wenn statt einer Modernisierung eine reine Instandhaltungsmaßnahme durchgeführt worden wäre.

2. Einbau von wärmegeprägten Fenstern im Treppenhaus

Als zum Zeitpunkt der Modernisierung fällige Instandhaltungsarbeiten an den Fenstern wurden Leistungen aus den Einzelgewerken Malerarbeiten, Glaserarbeiten und Tischlerarbeiten veranschlagt, wie Fensterflächen anlaugen, nachwaschen und trocken schleifen, beispielsweise, vorlackieren, im Farbton nach Angabe schlackieren; vorhandene Fenster und Oberflächen reparieren, gang- und schließbar machen, nötigenfalls nachhobeln, Beschläge gangbar machen und ölen. Defekte Beschläge erneuern; Glasflächen prüfen und notwendige Einkittungen vornehmen. Der hierfür erforderliche Kostenaufwand wurde vom Bauleiter bemessen und von den Modernisierungskosten in Abzug gebracht.

3. Wärmedämmung des Daches

Im Zuge der Wärmedämmung im Dachbereich wurde eine Dämmung des Fußpunktes des Daches zwischen Dachboden- und Fassadendämmung angebracht. Die Kosten der Erneuerung wurden der Instandsetzung zugerechnet. Die Kosten zur Anbringung der Wärmedämmung wurden als Modernisierung geltend gemacht.

4. Haustür (nur Metzger Str. 58)

Der Reparaturaufwand für die vorhandene Haustür wurde im Rahmen einer überschlägigen Kostenermittlung - basierend auf verhandelten Preisen mit unseren Vertragshandwerkern - durch den Bauleiter vorgenommen. Zugrunde gelegt wurden hier notwendige Reparaturen an Türstoßblech, Beschlägen, Türöffner und Schloss, Abschlusssleisten und Dichtungen sowie ein notwendiger Anstrich. Hierbei ist der tatsächliche Zustand der Haustür im Hinblick auf Bauart und Alter berücksichtigt worden. Im Rahmen der Bauausführung wurde mit Rücksicht auf die Gesamtmaßnahme (Wärmedämmung und Erscheinungsbild) entschieden, eine neue, wärmegeprägte Tür einzubauen. Der Anteil der Kosten für notwendige Reparaturen wurde von den Kosten der neuen Haustür in Abzug gebracht.

5. Erweiterung Balkone

Im Rahmen der Installation von neuen Balkonen wurden die Kosten für fällige Instandsetzungsleistungen für Demontage und Entsorgung von Balkongeländern, die Sanierung der Deckenuntersichten, erforderliche Betonsanierungs- und Versiegelungsarbeiten sowie Anstricharbeiten in Abzug gebracht. Der hierfür erforderliche Kostenaufwand wurde vom Bauleiter bemessen und von den Modernisierungskosten in Abzug gebracht.

6. Baunebenkosten

Zur Ermittlung des Antelles der Architekten- und Ingenieurhonorare, der auf den Instandhaltungsanteil entfällt, wurde jeweils eine Berechnung gemäß der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) für die Gesamtkosten und für den Modernisierungsanteil erstellt. Die sich daraus ergebende Differenz für alle anderen Leistungen wurde der Instandhaltung zugerechnet.

Anlage zur EnEV Projekt	in Dortmund	Anlage 1/1
----------------------------	-------------	------------

Berechnung der Energieeinsparung

WOHNFLÄCHE

1075,22 m²

ENERGIEKOSTEN

0,0495 €/ kWh

0,1200 €/ kWh

0,0495 €/ kWh

0,1200 €/ kWh

Gas

Strom

Energiepreis:
DEW21

Stand
15.11.2011

Vor Sanierung

Nach Sanierung

ENDENERGIE

208947 kWh/a

1199 kWh/a

Q_E =

210146 kWh/a

122327 kWh/a

707 kWh/a

123034 kWh/a

Σ WÄRME

Σ HILFSENERGIE

Σ ENDENERGIE

Verbrauchskosten

0,80 €/(m² + Monat)

0,01 €/(m² + Monat)

0,81 €/(m² + Monat)

0,47 €/(m² + Monat)

0,01 €/(m² + Monat)

0,48 €/(m² + Monat)

WÄRME

STROM

Σ Verbrauchskosten

Einsparung im Monat je
m² Wohnfläche netto

0,31 €/(m² + Monat)

Mehrwertsteuer 19 %

0,06 €/(m² + Monat)

Heizkosten- Einsparung
im Monat je m²
Wohnfläche einschl.
MWSt

0,37 €/(m² + Monat)