

رسالة فنيّة الى جباتك كجول اخلاط دمر
المهالك لا تتقلموا في عملكم الاشغال
لا ينفذوا سلكهم لهذا دورته الثقة بيتا

2

Basel hlal
Friedhofstraße 63
77694 kehl
12/12/2020

Dr.Christoph Dammer
Grimmelshausenstrasse 13
77694 kehl

Sehr geehrter Herr Dammer,

In dieser Nachricht stelle ich Zwei Fragen, und warte so schnell wie möglich auf die Antworten . Bitte!

Frage 1:

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom
-/-

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom
-/-

Telefon, Name

Datum
18.03.2020

Nebenkostenabrechnung 2019

Anbei die Nebenkostenabrechnung für die Periode vom 01.01.2019 bis zum 31.12.2019.

Die Aufstellung der Gesamtbetriebskosten beträgt gemäß Anhang in Summe 2.926,86 €. Davon entfallen auf das Erdgeschoß 817,17 €, auf das Obergeschoß 942,70 € und auf das Dachgeschoß 1.166,40,21 €.

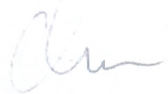
Alle verbrauchsabhängigen Kosten wurden anteilig der Wohnflächen umgelegt. Wasser wurde gemäß Zählerablesung umgelegt. Das Ergebnis befindet sich im Anhang. Alle Belege können gerne eingesehen werden.

Es ergeben sich also insgesamt:

Erdgeschoß (Knauf/Leerstand)	827,97 €	Vorauszahlung 660,00 €	Nachzahlung 167,97 €
Obergeschoß (AnnlD)	959,74 €	Vorauszahlung 1080,00 €	Erstattung 120,26 €
Dachgeschoß (Hlal)	1.186,77 €	Vorauszahlung 720,00 €	Nachzahlung 466,77 €

Ich bitte die Beträge bis Ende März 2020 auf das bekannte Konto zu überweisen, die Erstattung ist heute erfolgt.

Mit freundlichen Grüßen



Anlagen:

- Aufstellung und Umlage aller Ausgaben (3 Seiten)

Am 18.03.2020 habe ich von Ihnen einen Brief über Nebenkosten erhalten. Ich musste 466,77 € bezahlen. Und ich habe diesen Betrag am 23.03.2020 bezahlt.

1

Quittungsbeleg

Ihre Überweisung wurde ausgeführt:

Begünstigter	Basel Hlal
IBAN (des Begünstigten)	DE44 2512 0510 0010 0010 0010
Betrag	EUR 466,77
Verwendungszweck	Rentierung
Konto / IBAN Auftraggeber	1004861224 / 0184 8045 0050 1004 8612 24
Auftraggebername	Basel Hlal Salma Al Shofe

SPARKASSE HANAUERLAND
23.03.2020 12:02 SBT: 02653T12/00002112 HAUPTST.

Später zeigte ich diese Nachricht dem Jobcenter, wo er sich weigerte, den vollen Betrag zu zahlen, da es sich um einen hohen Betrag handelt, und er akzeptierte, nur 106,77 € zu zahlen, und obwohl ich dem Jobcenter mitteilte, dass ich zuvor den Betrag von 466,77 € gezahlt hatte, überwies das Jobcenter den Betrag von 106.77€ auf Ihr Konto.



Landratsamt Ortenaukreis - Postfach 19 60 - 77609 Offenburg

Frau Salma Al Shofe
Herrn Basel Hlal
Friedhofstraße 63
77694 Kehl

Richard-Wagner-Straße 10-12, 77694 Kehl

Die Dienststellen sind derzeit nur telefonisch, auf dem Postweg, per Mail oder nach Terminvereinbarung erreichbar.

Unser Zeichen: 4204.189864
Anlage-Nr.: 1/1
Bearbeiter: Frau Pfeffer-Kempf
Zimmer: 014
Telefon: 07851/9487-505
Telefax: 07851/9487-510
E-Mail: pfeffer-kempf.ko@ortenaukreis.de

Datum: 26.03.2020

Leistungen der Grundsicherung für Arbeitsuchende nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II)

Bewilligungsbescheid über zusätzliche Leistungen (§ 22 Abs. 1 SGB II)

Sehr geehrte Frau Al Shofe, sehr geehrter Herr Hlal,

aufgrund Ihres Antrages vom 19.03.2020 gewähren wir Ihnen für die Nachzahlung der Heiz- bzw. Nebenkostenabrechnung eine abweichende Leistung nach § 22 Abs. 1 SGB II in Höhe von einmalig

106,77 Euro.

Der Betrag wird auf das Konto Ihres Vermieters überwiesen.

Begründung:

Und weil der Betrag groß war, habe ich die Details der Nebenkosten überprüft. Ich habe festgestellt, dass am 29.01.2019 ein Betrag von 256,09 Euro gezahlt wurde, und dieser Betrag ist für die Reparatur des Heizgeräts bestimmt

Ausgaben Abrechnungsperiode 01.01.2019 bis 31.12.2019

Heizung		454,37 €	18%		
	Wartung DG	150,00 €	0%	Rechnung E-M	Rechnung E-M vom 29.01.2019
	Raminleger	190,28 €	7%	Rechnung E-M	Rechnung E-M vom 07.03.2019
	Brennstoff	0,00 €	0%	individuelle Verträge mit Versorger	
Verbrauchsabhängige Kosten umgelegt nach Zählerständen		834,81 €	28%		
	Wasser (281,621 m³ zu 2,9643 €/m³)	834,81 €	28%	Rechnung Tec	nische Dienste Kehl vom 10.01.2020
	Strom	0,00 €	0%	individuelle Verträge mit Versorger	
Verbrauchsunabhängige Kosten umgelegt nach Wohnfläche		1.689,30 €	87%		
	Gebäudeversicherung	951,01 €	32%	Rechnung SV	versicherung vom 15.12.2018
	Grundsteuer	201,58 €	7%	Grundsteuerbescheid vom 01.01.2018	
	Müllgebühren	290,00 €	10%	Gebührenbescheid vom 14.02.2019	
	Grundpreis Wasser	33,38 €	1%	Rechnung Tec	nische Dienste Kehl vom 10.01.2020
	Niederschlagswasser	40,60 €	1%	Rechnung Tec	nische Dienste Kehl vom 10.01.2020
	Wasser allgemein (1.505 m³ zu 2,96 €/m³)	4,20 €	0%	Rechnung Tec	nische Dienste Kehl vom 10.01.2020
	Grundpreis Allgemeinstrom	126,52 €	4%	Rechnung E-M	erk Mittelbaden vom 17.01.2020
	Allgemeinstrom (133 kWh zu 28,58 cts/kWh)	38,01 €	1%	Rechnung E-M	erk Mittelbaden vom 17.01.2020
Ausgaben insgesamt umzulegen		2.974,48 €	100%		

Aber Dieser Betrag wurde mit den Nebenkosten des Vorjahres erstattet

Ausgaben Abrechnungsperiode 01.01.2018 bis 31.12.2018

Heizung		394,28 €	18%		
	Wartung EG	0,00 €	0%	Wartungen noch nicht durchgeführt	
	Wartung OG	0,00 €	0%	Wartungen noch nicht durchgeführt	
	Wartung DG	256,09 €	9%	Rechnung Nö	ise vom 29.01.2019
	Raminleger	130,80 €	5%	Rechnung E-M	rt vom 27.02.2018
	Brennstoff	0,00 €	0%	individuelle Verträge mit Versorger	
Verbrauchsabhängige Kosten umgelegt nach Zählerständen		702,87 €	26%		
	Wasser (251,645 m³ zu 2,96 €/m³)	702,87 €	26%	Rechnung Tec	nische Dienste Kehl vom 14.01.2019
	Strom	0,00 €	0%	individuelle Verträge mit Versorger	
Verbrauchsunabhängige Kosten umgelegt nach Wohnfläche		1.617,83 €	60%		
	Gebäudeversicherung	913,24 €	34%	Rechnung SV	versicherung vom 15.12.2017
	Grundsteuer	201,58 €	7%	Grundsteuerbescheid vom 01.01.2018	
	Müllgebühren	290,00 €	11%	Gebührenbescheid vom 16.02.2018	
	Grundpreis Wasser	33,38 €	1%	Rechnung Tec	nische Dienste Kehl vom 14.01.2019
	Niederschlagswasser	40,60 €	1%	Rechnung Tec	nische Dienste Kehl vom 14.01.2019
	Wasser allgemein (2.945 m³ zu 2,96 €/m³)	8,23 €	0%	Rechnung Tec	nische Dienste Kehl vom 14.01.2019
	Grundpreis Allgemeinstrom	96,84 €	4%	Rechnung E-M	erk Mittelbaden vom 15.01.2019
	Allgemeinstrom (119 kWh zu 27,99 cts/kWh)	33,17 €	1%	Rechnung E-M	erk Mittelbaden vom 15.01.2019
Ausgaben insgesamt umzulegen		2.714,79 €	100%		

So habe ich diesen Betrag $106,77 + 256,09 = 362,86$ € extra betzahlen .

Die Frage ist: Werden Sie diesen Betrag auf mein Konto zurückzahlen ? oder werden Sie ihn aus den für das nächste Jahr gezahlten Beträgen berechnen ? oder haben Sie andere Lösungen ?

Frage 2:

Am 28.08.2019 haben Sie diesen Brief über die Restaurierungsarbeiten gesendet, die am 01.12.2019 beginnen und nur 3 Monate dauern werden.

Bisher ist mehr als ein Jahr vergangen und diese Arbeiten sind noch nicht beendet !

5

Grimmelshausenstraße 13

77694 Kehl

Absender: Ch Dammer - Grimmelshausenstraße 13 - 77694 Kehl

Familie Hlal
Friedhofstraße 63

77694 Kehl

Kehl, 28.08.2019

Betreff: Modernisierungsankündigung

Sehr geehrte Familie Hlal,

Ich möchte im Hause Friedhofstraße 63, 77694 Kehl folgende Modernisierungsmaßnahmen im Sinne von § 554 Abs. 2 BGB ausführen lassen:

- Erneuerung und Isolierung des Daches
- Austausch der Fenster
- Dämmung der Kellerdecke und der Außenwände
- Einbau einer Wärmepumpenzentralheizung für Wohnraumheizung und Warmwasserbereitung mit Solarunterstützung
- Anbau von Balkonen und einer Terrasse auf der Straßenseite

Wesentliches Ziel dieser Arbeiten ist das Gebäude auf den Energiestandard KFW55 umzustellen. Gemäß Energieberatungsbericht sinkt dadurch der Primärenergiebedarf von 385 kWh/m² auf 26 kWh/m² oder 92%. Die CO₂-Emissionen werden auf null reduziert.

Ebenfalls nach Energieberatungsbericht werden die Brennstoffkosten um 8.000 EUR pro Jahr reduziert, die Wartungs- und Schornsteinfegerkosten in Höhe von 800 EUR pro Jahr entfallen ebenfalls.

Die Arbeiten sollen voraussichtlich am 01.12.2019 beginnen und innerhalb von 3 Monaten abgeschlossen werden.

In Ihrer Wohnung wird dazu die Gastherme entfernt. Die Verteilstränge der neuen Heizungsanlage werden durch den bisherigen Kamin geführt, wodurch die existierenden Warmwasser- und Heizleitungen weiterverwendet werden können. Ebenfalls werden in Ihrer Wohnung alle Fenster ausgetauscht und eines der Fenster im Wohnraum zu einer Terrassentüre vergrößert.

7

Die Gesamtkosten der Arbeiten belaufen sich gemäß Energieberatungsbericht auf 175.000 EUR wovon 77.000 EUR auf Erhaltungsaufwand entfallen. Der Modernisierungsaufwand beträgt daher 98.000 EUR, wovon 29.702,61 EUR auf Ihre Wohnung entfallen. 8% dieser Summe, d.h. 2.376,21 EUR darf ich nach § 559 BGB auf die Jahresmiete aufschlagen. Da dieser Wert die aktuelle Kappungsgrenze von 2 EUR/m² übersteigen würde, ist die maximal zu erwartende Erhöhung der Monatsmiete auf 130 EUR begrenzt. Gemäß Energieberatungsbericht ist dies geringer als die berechnete Einsparung der Heizkosten. Heizkosten werden nach den Arbeiten vollständig als Betriebskosten abgerechnet.

Eine detaillierte Aufstellung hierüber erhalten Sie mit der Anforderung der Mieterhöhung nach Abschluss der Modernisierungsarbeiten. Bitte teilen Sie mir spätestens bis zum 30.09.2019 mit, dass Sie mit der Durchführung der Modernisierungsmaßnahmen einverstanden sind. Nach § 555d Abs. 2 BGB besteht unter den dort geregelten Voraussetzungen keine Duldungspflicht des Mieters, wenn die Modernisierungsmaßnahme für ihn, sein Familie oder einen Angehörigen seines Haushalts eine unzumutbare Härte bedeuten würde. Wenn Sie Umstände einwenden wollen, die eine Härte in Hinblick auf die Duldung oder die Mieterhöhung begründen, so müssen Sie mir diesen Härteeinwand gem. § 555d Abs. 3 Satz 1 BGB bis zum Ablauf des Monats, der auf den Zugang dieses Schreibens folgt in Textform mitteilen.

Letztlich weise ich darauf hin, dass Ihnen gemäß § 555e BGB ein Sonderkündigungsrecht zum Ablauf des übernächsten Monats zusteht. Die Kündigung muss bis zum Ablauf des Monats erfolgen, der auf den Zugang der Modernisierungsankündigung folgt.

Mit freundlichen Grüßen,

Christoph Dammer

مطالبة بالكمال يا امل شربع الزيادة

Am 10.10.2020 habe ich Ihnen diese SMS per Handy geschickt :

Sehr geehrter Herr Dammer

Ich habe ein Bar Fragen

1- Gibt es viel zu tun in die Wohnung , "Elektrische Kabel + Wandlochen + Fensterrahmen+ Heizungsanlagen decken...

Ist es möglich, ein Datum festzulegen, um die verbleibenden Arbeiten abzuschließen?

2- Der Bau des Balkons ist abgeschlossen, aber wir können ihn nicht benutzen, da die Balkontür ohne Griff ist.

Mit freundlichen Grüßen

Basel Hlal

Und Sie haben mich geantwortet :

Guten Tag Herr Hlal

لم يفيد بوعده

Ich bin bis einschließlich nächstes Wochenende im Urlaub. Anschließend können wir gerne einen Termin vor Ort machen .

Was den Balkon betrifft, habe ich Ihnen angeboten den Balkon für 50 EUR monatlich zu mieten. Da Sie diesen Betrag nicht überwiesen haben, dürfen Sie den Balkon auch nicht benutzen. Bitte entfernen Sie umgehend Ihre Möbel vom Balkon, andernfalls sind Sie wieder mit der Miete im Verzug .

اقتزالنا خالدا
مرة أخرى

Christoph Dammer

Hier sind die restlichen Werke, die den Bildern beigelegt sind

1-Zwei Löcher im Kamin



2- Badezimmerfenster



3- Malen um Fenster



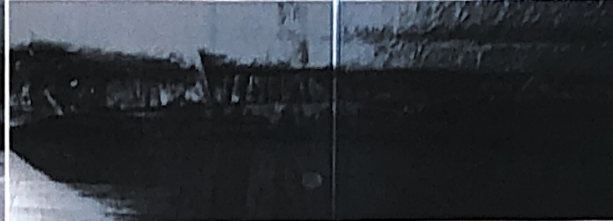
4- Elektrische Kabel



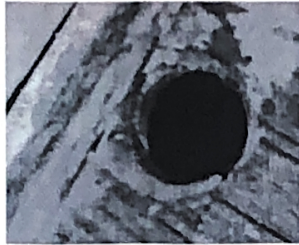
5- Heizungsrohre unter der Balkontür



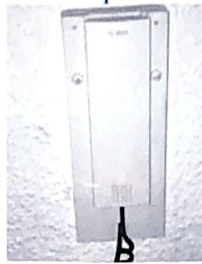
6- Heizungsrohre benötigen eine Abdeckung



7- Ein Loch im Boden



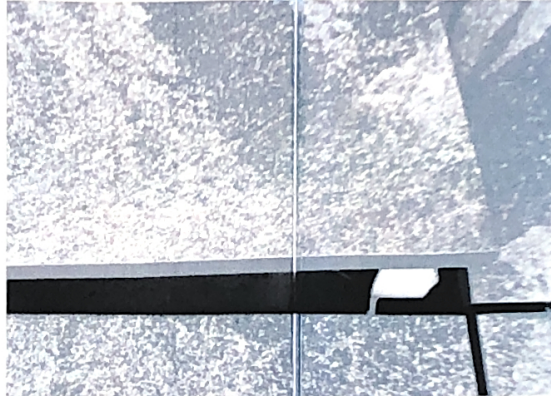
8- Die Sprechanlage funktioniert nicht



9- Offene Wassererweiterungen



10- Zwei falsch verlegte Balkonfliesen



11- Briefkasten

12- Gebäudeeingangstor

13- Und das neue Heizgerät ist nicht so effizient wie das alte .

رجو دخلي في الخدمة الجديدة