

Betriebskostenabrechnung

Abrechnungszeitraum Betriebskosten 01.01.2023 - 31.12.2023

VONOVIA

Vonovia | Postfach | 44784 Bochum

OE 305E 1F80 0F 9000 F19C
DV 11.24 1,00 Deutsche Post



Herrn
Basel Hlal
und Frau Salma Al Shofe
Mozartstr. 6
77694 Kehl

Kundenservice

Service-Nummer 0234 414700-000

Servicezeiten:
mo. - do. 08:00 - 18:00 Uhr
fr. 08:00 - 15:00 Uhr

Bankverbindung: IBAN: DE38550104000797742925
BIC: AARBDE33DOM

Gläubiger ID: DE73ZZZ00000421381

Vertragsnummer: 1174331003076

Mieter: Herrn Basel Hlal
Objektadresse: Mozartstr. 6
77694 Kehl

Bochum, 06.11.2024

Sehr geehrter Herr Hlal, sehr geehrte Frau Al Shofe,

beigefügt erhalten Sie Ihre Betriebskostenabrechnung für die Zeit vom 01.01.2023 bis 31.12.2023. Die angefallenen Kosten für Ihre Wohnung sind höher als Ihre Vorauszahlungen. Für Sie ergibt sich eine Nachzahlung in Höhe von 614,39 €.

Ihr Abrechnungsergebnis errechnet sich wie folgt:

Anteilige Betriebskosten	1.682,39 €
Vorauszahlungen	- 1.068,00 €
Abrechnungsergebnis: Nachforderung	614,39 €

Bitte beachten Sie:

- Neue Höhe der Vorauszahlung
Die Höhe Ihrer Vorauszahlung bleibt unverändert.
- Anpassung der Gesamtmiete
Ihre Gesamtmiete beträgt ab dem 01.01.2025 monatlich 922,15 €. Die genaue Zusammensetzung der Gesamtmiete finden Sie in Abschnitt 3. der beiliegenden Betriebskostenabrechnung.
- Einmalig zu zahlende Gesamtmiete
Für den Zeitraum vom 01.01.2023 bis zum 31.12.2023 müssen Sie 614,39 € nachzahlen. Bitte überweisen Sie am 01.01.2025 einmalig abweichend 1.536,54 €.
- Hinweis zur Zahlung
Sie zahlen Ihre Miete per Überweisung. Bitte passen Sie Ihre Zahlungen wie folgt an:
Bitte überweisen Sie uns am 01.01.2025 einmalig abweichend 1.536,54 €. Ab dem 01.02.2025 beträgt die neue monatliche Zahlung 922,15 €. Die Kontonummer finden Sie in dem Informationsfenster auf der ersten Seite Ihrer Abrechnung. Sofern die Zahlung durch das Amt erfolgt, legen Sie diese Abrechnung bitte dort vor.

Selbstverständlich bieten wir Ihnen die Möglichkeit den Betrag in Raten zu zahlen. So haben Sie den Vorteil, die Belastung auf einen größeren Zeitraum verteilen zu können. Vereinbaren Sie die Ratenzahlung einfach und schnell selbständig über unsere App "Mein Vonovia".

- Hilfen zum Lebensunterhalt

Falls Sie Hilfen zum Lebensunterhalt von einer staatlichen oder kommunalen Einrichtung erhalten, legen Sie dieses Schreiben bitte dort vor, damit die Mietzahlungen entsprechend angepasst werden.

Mit freundlichen Grüßen

Vonovia Kundenservice GmbH
- im Namen und für Rechnung für Süddeutsche Wohnen GmbH -
Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.

Umsatzsteuer-Identifikations-Nummer: DE147829972

Kennen Sie schon unsere App? Hierüber haben Sie ganz einfach und bequem die Möglichkeit, Ihre Nebenkostenabrechnungen einzusehen und die dazugehörigen Belege zu einzelnen Kostenpositionen runterzuladen.

Auch können Sie selbstständig Ihre Vorauszahlungsleistungen anpassen. All das und vieles mehr bietet unsere App - rund um die Uhr. Laden Sie sich die Mein Vonovia App im App- oder im Google Play-Store herunter.

Ihre Belege können Sie ganz unkompliziert in der „Mein Vonovia App“ einsehen.

Jetzt QR-Code scannen und die "Mein Vonovia App" downloaden:



Alle Informationen zur Wohngeldreform 2023 finden Sie unter www.vonovia.de/wohngeld.

Alle relevanten Informationen zum Thema Datenschutz finden Sie unter www.vonovia.de/datenschutz.

Abrechnungseinheit: ADie Kosten dieser Abrechnungseinheiten werden auf folgende Häuser verteilt: **Mozartstr. 2, 4, 6, 8, Kehl**

	Umlengungsgröße gesamt	Ihre Umlagegröße
Wohnfläche	1.568,16 m ²	73,05 m ²

Abrechnungseinheit: BDie Kosten dieser Abrechnungseinheiten werden auf folgende Häuser verteilt: **Mozartstr. 6, Kehl**

	Umlengungsgröße gesamt	Ihre Umlagegröße
Wohnfläche	392,04 m ²	73,05 m ²

Abrechnungseinheit: CDie Kosten dieser Abrechnungseinheiten werden auf folgende Häuser verteilt: **Mozartstr. 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, Kehl**

	Umlengungsgröße gesamt	Ihre Umlagegröße
Wohnfläche	7.548,03 m ²	73,05 m ²
Warmwasserverbrauch	3.234,90 m ³	27,80 m ³
je Einheit variabel	420,00 ST	4,00 ST

6.2 Vorverteilung

Hier finden Sie die Erläuterung zur sogenannten Vorverteilung. Es kann sein, dass einzelne Rechnungen aufgeteilt werden müssen, um sie dann abrechnen zu können. Damit Sie genau erkennen, wie sich die Kosten in der Abrechnung zusammensetzen, haben wir für Sie die betreffenden Posten einzeln aufgeführt und näher erläutert. Sie erkennen in der Abrechnung:

- I.) die Gesamtkosten zu der jeweiligen Nebenkostenposition, die uns in Rechnung gestellt worden sind
- II.) den Betrag, den wir Ihnen davon nicht in Rechnung gestellt haben oder der unter einer anderen Kostenposition abgerechnet wurde
- III.) die Differenz aus den Punkten I und II
- IV.) ggf. zusätzliche Rechnungen, die hinzuaddiert werden müssen
- V.) den Betrag, der für Ihre Abrechnungseinheit angefallen ist und auch oben unter "Gesamtkosten" aufgeführt ist

Diese zusätzliche Information hat keinen Einfluss auf die Höhe der Ihnen in Rechnung gestellten Beträge. Sie zahlen aus diesem Grunde weder höhere noch niedrigere Betriebskosten.

Abrechnungseinheit C

Für die Kostenart Warmwasserzentrale wurden uns Gesamtkosten von 15.948,92 € in Rechnung gestellt und wie folgt aufgeteilt.

Betrag	Warmwasserzentrale	Anteil
I.) 1.979,81 €	Gesamtkosten 1. Vorverteilung	880,00 m ³
I.) 3.491,43 €	Gesamtkosten 2. Vorverteilung	1.018,00 m ³
I.) 3.858,29 €	Gesamtkosten 3. Vorverteilung	1.126,00 m ³
I.) 3.542,38 €	Gesamtkosten 4. Vorverteilung	1.033,00 m ³
I.) 3.077,01 €	Gesamtkosten 5. Vorverteilung	1.181,00 m ³
I.) 15.948,92 €	Summe der Rechnungen	5.238,00 m ³
II.) -1.477,92 €	abzgl. Kehl, Mozartstr. 16	430,92 m ³
II.) -1.088,75 €	abzgl. Kehl, Mozartstr. 20	317,74 m ³
II.) -1.443,70 €	abzgl. Kehl, Mozartstr. 24	421,00 m ³
II.) -1.547,62 €	abzgl. Kehl, Mozartstr. 30	594,00 m ³
II.) -538,62 €	abzgl. Kehl, Mozartstr. 8	239,41 m ³
II.) 9.852,31 €	Kosten für die Abrechnungseinheit Kehl, Mozartstr. 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34	3.234,93 m ³

6.3 Allgemeine Erläuterungen zu Ihren Betriebskosten

Mögliche Kosten aus Leerständen werden nicht zu Lasten unserer Mieter abgerechnet.

Im Folgenden erläutern wir Ihnen die wesentliche/n Kostenänderung/en zum Vorjahr:

Sach-/Haftplichtversicherung

Der Versicherer prüft im jährlichen Turnus die Angemessenheit der bestehenden Prämie. Grundlage der Prämie und der jeweiligen jährlichen Prämienanpassung ist einerseits die Schadenhistorie und andererseits die aktuelle Entwicklung der Versicherungsprämien am Markt. Eine Anpassung zum gleitenden Neuwert (Indexierung) erfolgt auch bei einem guten Schadenverlauf und ist auf höhere Kosten in der Schadensregulierung, wie etwa Lohn- und Materialkosten sowie die Zunahme von Elementarschadenereignissen, zurückzuführen.

Zum 1.1.2023 hat die Überprüfung ergeben, dass für einige Bestände Prämien weit unter dem marktüblichen Mindestniveau liegen. Der Versicherer hat diese Prämien einheitlich auf ein unteres marktübliches Niveau angeglichen. Dies kann im Jahr 2023 zu einer prozentual höheren Prämienanpassung führen.

Grundsätzlich ist die individuelle Prämie nur dann unangemessen, wenn sie gegen das Wirtschaftlichkeitsgebot verstößt. Maßgeblich für diese Beurteilung ist, ob die Leistung am Markt günstiger zu erhalten ist, d.h. ob ein anderes Unternehmen die gleiche Leistung zu einem geringeren Preis erbringen würde. Die regelmäßige Überprüfung der Wirtschaftlichkeit (bei gleichem Leistungsspektrum) erfolgt durch ein auf Immobilien spezialisiertes Versicherungsmaklerunternehmen. Hierdurch wird sichergestellt, dass wir unter Zugrundelegung des Wirtschaftlichkeitsgebotes die besten Angebote durch die Versicherer erhalten. Bei der Auswahl des jeweiligen Versicherers entscheiden wir uns entsprechend des Wirtschaftlichkeitsgebotes unter Berücksichtigung eines angemessenen Kosten-Leistungsverhältnisses stets für das beste Angebot.

Mit freundlichen Grüßen

Vonovia Kundenservice GmbH
- im Namen und für Rechnung für Süddeutsche Wohnen GmbH -

Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.

Umsatzsteuer-Identifikations-Nummer: DE147829972

Im Mittelpunkt unserer Arbeit stehen unsere Mieterinnen und Mieter. In unserem Geschäftsverständnis erfahren Sie, worauf Sie sich bei Vonovia verlassen können: www.vonovia.de/geschaeftsverstaendnis

Kennen Sie schon unsere App? Hierüber haben Sie ganz einfach und bequem die Möglichkeit, die Höhe Ihrer aktuellen Miete einzusehen, den Kontostand Ihres Mietkontos nachzuvollziehen und Ihre Zahlungsart anzupassen. All das und vieles mehr bietet unsere App - rund um die Uhr. Laden Sie sich die "Mein Vonovia App" im App- oder im Google Play-Store herunter.