

Prüfbericht für Ihre Abrechnung



PLZ
53227

Ort
Bonn

Strasse
[REDACTED]

Bundesland
Nordrhein-Westfalen

Baujahr
2016

Erfassungsdatum
11.03.2021

Wohnfläche Haus
849,87

Wohnfläche Wohnung
92,57

Quadratmeteranteil
9,97 %

Der taggenaue Quadratmeteranteil berechnet sich aus $(\text{Quadratmeter_Wohnung} * \text{Nutzungstage}) / (\text{Quadratmeter_Haus} * \text{Tage})$. "Taggenau" heißt, dass nur der Zeitraum angerechnet wird, den Sie als Mieter auch die Wohnung genutzt haben.

Einheiten
9

Einheitenanteil
10,17 %

Der taggenaue Einheitenanteil berechnet sich aus $\text{Nutzungstage} / (\text{Einheiten_Haus} * \text{Tage})$. "Taggenau" heißt, dass nur der Zeitraum angerechnet wird, den Sie als Mieter auch die Wohnung genutzt haben.

Personen Haus
16,00

Personen Wohnung
1,00

Personenanteil
6,25 %

Der Personenanteil berechnet sich aus $\text{Personenschnitt_Wohnung} / (\text{Personenschnitt_Haus})$. Da der Schnitt der Personen bereits die Tage berücksichtigt, muss die Tageszahl nicht erneut in die Berechnung einfließen.

Abrechnungszeitraum			
Abrechnung Beginn 01.01.2019	Abrechnung Ende 31.12.2019	Tage 365	Gesamtquadratmetertage 310.203
Nutzung Beginn 01.02.2019	Nutzung Ende 31.12.2019	Nutzungstage 334	Quadratmetertage 30.918

Abrechnungsdaten			
Gesamtkosten 26.426,08	Kontrollsumme Gesamtkosten 26.426,08	Gesamt Differenz 0,00	
Saldo 336,88			
Vorauszahlungen 2.310,00			

Heizung/Wasser	
Heizung / Gesamtkosten 4.450,78	Heizung / Ihr Anteil 455,57
Heizung pro m2/Monat 0,44	Die Heizkosten sind zwingend gemäß Heizkostenverordnung abzurechnen. Danach sind die Kosten in Grundkosten nach Quadratmeter und Verbrauchskosten im Verhältnis 30/70 bis 50/50 aufzuteilen. Eine Umlage nur nach Quadratmeter ist ungültig. Bei einer verbundenen Anlage zur Erzeugung von Wärme und Warmwasser ist der Aufwand für die Erwärmung des Wassers gesondert auszuweisen. Prüfen Sie die Zählerstände in der Abrechnung. Heizölkosten dürfen nur insoweit umgelegt werden, wie das eingekaufte Heizöl auch in der Heizperiode verbraucht wurde.
Schornsteinfeger / Gesamtkosten	Schornsteinfeger / Ihr Anteil
Schornsteinfeger pro m2/Monat 0,00	
Warmwasser / Gesamtkosten	Warmwasser / Ihr Anteil
Wasser / Gesamtkosten	Wasser / Ihr Anteil
Wasser pro m2/Monat 0,00	

Abwasser / Gesamtkosten		Abwasser / Ihr Anteil	
--------------------------------	--	------------------------------	--

Hausmeister			
Hausmeister / Gesamtkosten 5.400,00	Umlageart Hausmeister Quadratmeter	Hausmeister / Ihr Anteil 538,23	Hausmeister Umlage 538,23
Hausmeister pro m2/Monat 0,53			Hausmeister Differenz 0,00
Gebäudereinigung / Gesamtkosten 3.462,90	Umlageart Gebaedereinigung Quadratmeter	Gebäudereinigung / Ihr Anteil 345,15	Gebäudereinigung Umlage 345,15
Gebäudereinigung pro m2/Monat Der Qm-Betrag von 0,34 liegt über dem Betriebskostenspiegel (0,19).			Gebäudereinigung Differenz 0,00
Winterdienst / Gesamtkosten	Umlageart Winterdienst Quadratmeter	Winterdienst / Ihr Anteil	Winterdienst Umlage
			Winterdienst Differenz 0,00
Gartenpflege / Gesamtkosten 2.760,37	Umlageart Gartenpflege Quadratmeter	Gartenpflege / Ihr Anteil 275,13	Gartenpflege Umlage 275,13
Gartenpflege pro m2/Monat Der Qm-Betrag von 0,27 liegt über dem Betriebskostenspiegel (0,11).			Gartenpflege Differenz 0,00

Weitere Kosten			
Grundsteuer / Gesamtkosten 375,97	Umlageart Grundsteuer Quadratmeter	Grundsteuer / Ihr Anteil 37,47	Grundsteuer Umlage 37,47
Grundsteuer pro m2/Monat 0,04			Grundsteuer Differenz 0,00
Müll / Gesamtkosten 3.494,92	Umlageart Müll Quadratmeter	Müll / Ihr Anteil 348,34	Müll Umlage 348,34
Müll pro m2/Monat Der Qm-Betrag von 0,34 liegt über dem Betriebskostenspiegel (0,18).			Müll Differenz 0,00

Aufzug / Gesamtkosten 1.454,10	Umlageart Aufzug Quadratmeter	Aufzug / Ihr Anteil 144,93	Aufzug Umlage 144,93
Aufzug pro m2/Monat 0,14			Aufzug Differenz 0,00
Strassenreinigung / Gesamtkosten 162,24	Umlageart Strassenreinigung Quadratmeter	Strassenreinigung / Ihr Anteil 16,17	Strassenreinigung Umlage 16,17
Strassenreinigung pro m2/Monat 0,02			Strassenreinigung Differenz 0,00
Strom / Gesamtkosten 1.333,96	Umlageart Strom Quadratmeter	Strom / Ihr Anteil 132,96	Strom Umlage 132,96
Strom pro m2/Monat Der Qm-Betrag von 0,13 liegt über dem Betriebskostenspiegel (0,05).			Strom Differenz 0,00
Versicherungen / Gesamtkosten 3.530,84	Umlageart Versicherungen Quadratmeter	Versicherungen / Ihr Anteil 352,93	Versicherungen Umlage 351,92
Versicherungen pro m2/Monat Der Qm-Betrag von 0,35 liegt über dem Betriebskostenspiegel (0,21).			Versicherungen Differenz 1,01
Fernsehen / Gesamtkosten	Umlageart Fernsehen Quadratmeter	Fernsehen / Ihr Anteil	Fernsehen Umlage
Fernsehen pro m2/Monat 0,00			Fernsehen Differenz 0,00
Waschküche / Gesamtkosten	Umlageart Waschküche Quadratmeter	Waschküche / Ihr Anteil	Waschküche Umlage
			Waschküche Differenz 0,00
Ungezieferbekämpfung / Gesamtkosten	Umlageart Ungeziefer Quadratmeter	Ungezieferbekämpfung / Ihr Anteil	Ungezieferbekämpfung Umlage
			Ungezieferbekämpfung Differenz 0,00

* Eine Differenz zwischen Ihrer Abrechnung und unserer Kontrollrechnung muss noch keinen

wirklichen Fehler in der Abrechnung Ihres Vermieters darstellen. Kleinere Abweichungen können sich aus Rundungsdifferenzen ergeben. Wir rechnen hier ohne jegliche Rundung bis zum letzten Schritt, der Darstellung des Ergebnisses in Euro.

Sonstiges

Sonstiges / Gesamtkosten

Sonstiges / Ihr Anteil

Bemerkungen
Einheiten

Zusammenfassung

Ihr Anteil gemäß HV
2.646,88

Anteil INTex
2.645,88

Anteil Differenz
1,00

Summe der Abweichungen zwischen Ihrer Betriebskostenabrechnung und unseren Berechnungen. Die Abweichung sagt noch nichts verbindlich darüber aus, ob die Abrechnung falsch oder fehlerhaft ist. Je größer aber die Abweichung zu Ihren Ungunsten ausfällt, desto mehr sollten Sie sich mit weiteren Prüfungsschritten wie einer Belegeinsicht befassen.

Saldo
336,88

Saldo INTex
336,88

Saldo Differenz
0,00

Gemäß Abrechnung der HV

Überprüfung der HV-Rechnung

Differenz zwischen Abrechnungssaldo und Überprüfung

Ergebnis

Die Differenz zwischen der Abrechnung Ihrer Verwaltung/Ihres Vermieters und unseren Berechnungen erscheint so gering, dass wir keinen Anlass sehen, die Abrechnung als grob falsch anzusehen. Eine andere Frage kann noch sein, ob a) die Abrechnung den vertraglichen Vereinbarungen entspricht, b) eine Belegeinsicht eventuell Fehler zu Tage fördert, c) u.U. das Wirtschaftlichkeitsgebot nicht ausreichend berücksichtigt wurde.