

Martin Wilhelm | Jenny-Marx-Straße 4 | 54296 Trier

An die Mieter der
Herzogenbuscher Str. 9-13
54294 Trier

Trier, den 25.12.2025

Betriebskostenabrechnung 2024
Objekt Herzogenbuscher Str. 9-13

Sehr geehrte Mieter,

anliegend übersende ich Ihnen die Betriebskostenabrechnung für den Abrechnungszeitraum
01.01.2024 - 31.12.2024.

Bitte überweisen Sie den ausgewiesenen Nachzahlungsbetrag spätestens nach Ablauf von 4 Wochen,
ab Zugang der Abrechnung, auf das Ihnen bekannte Mietkonto.

Sie werden ebenso darauf aufmerksam gemacht, dass die Abrechnung UNTER VORBEHALT erfolgt.
Um unnötigen Rechtsstreitigkeiten aus dem Weg zu gehen, bitten wir Sie, Ihre Einwände innerhalb
der 4-wöchigen Prüffrist schriftlich vorzubringen und detailliert zu begründen.

Weiterhin behalte ich mir das Recht vor, Kosten, die außerhalb unseres Einflussbereiches verspätet
eingehen oder einer Korrektur bedürfen, aber den Abrechnungszeitraum betreffen, in der nächsten
Abrechnung zu berücksichtigen oder die vorliegende Abrechnung entsprechend zu korrigieren.

Um künftige Nachzahlungen zu vermeiden, setzen Sie sich bitte zwecks Erhöhung der
Betriebskostenvorauszahlung mit uns in Verbindung.

Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen

Martin Wilhelm

Objekt	Herzogenbuscher Str. 13
Mieter	Brech - 1.OG
Nutzungszeitraum	01.01.2024 - 31.12.2024
Abrechnungszeitraum	01.01.2024 - 31.12.2024
Abrechnungstage	365
Wohnfläche	87,67
BK Vorauszahlung	1.920,00 €

Erläuterung der Verteilerschlüssel		Ihr Anteil	Anteil Gesamt
Qm	Fläche Hauseingang	87,67	413,64
	Fläche 9+11	87,67	827,28
	Fläche 9+11+13	87,67	1000,81
WE	Wohneinheiten	1,00	6,00
	Wohneinheiten 9+11	1,00	12,00
	Wohneinheiten Gesamt	1,00	14,00

Nr.	Kostenart	Verteilung	Gesamt	Anteilig	Gesamtkosten	Abr. Tage	Ihr Anteil (Jahr)
1	Wasser- und Kanaelgebühren	Fläche	173,53 Qm	87,67 Qm	1.016,85 €	365	513,73 €
2	Müllabfuhr	Fläche	1000,81 Qm	87,67 Qm	4.610,61 €	365	403,89 €
3	Heiznebenkosten	Fläche	1000,81 Qm	87,67 Qm	449,37 €	365	39,36 €
4	Allgemeinstrom	Fläche	173,53 Qm	87,67 Qm	94,63 €	365	47,81 €
5	Gebäude-/ Haftpflichtversicherung	Fläche	1000,81 Qm	87,67 Qm	6.331,86 €	365	554,66 €
6	Kosten Kabelanschluss	Fläche	1000,81 Qm	87,67 Qm	3.344,64 €	365	292,99 €
7	Schornsteinfeger	Fläche	173,53 Qm	87,67 Qm	217,99 €	365	110,13 €
8	Grundsteuer	Fläche	173,53 Qm	87,67 Qm	271,10 €	365	47,19 €
9	Strrg	Fläche	1000,71 Qm	87,67 Qm	753,76 €	365	66,04 €
10	Treppenhausreinigung	Fläche	1000,81 Qm	87,67 Qm	2.562,90 €	365	224,51 €
11	Grünpflege	Fläche	1000,81 Qm	87,67 Qm	4.569,60 €	365	400,29 €
12	Rauchmelder	Stück	52,00 Stk.	3,00 Stk.	180,69 €	365	10,42 €
13	Hausmeisterkosten	Fläche	1000,71 Qm	87,67 Qm	3.600,00 €	365	315,39 €

Summe					28.004,00 €		3.026,41 €
-------	--	--	--	--	-------------	--	------------

abzüglich Betriebskostenvorauszahlung							1.920,00 €
Ust. 19%							0,00 €

Ihre Nachzahlung per 31.12.2024							1.106,41 €
---------------------------------	--	--	--	--	--	--	------------