

**Pamela Speitel** Dipl. Volkswirtin Dipl. Immobilienwirtin

Kübelestr. 7  
79312 Emmendingen  
Tel 07641 953 81 42  
Fax 07641 953 81 43  
Mobil 0176 55 61 12 97  
kontakt@speitel-immobilien.de  
www.speitel-immobilien.de

**Empfänger:**

Frau Mustermann  
Musterstr. 1  
23456 Musterstadt

**Liegenschafts-Anschrift:**

Musterstr. 1, 23456 Musterstadt

**Abrechnung vom:** 17.03.2014

**Sehr geehrte Frau Mustermann,**

anbei erhalten Sie Ihre Nebenkosten- und Heizkostenabrechnung für das Jahr 2013.

**Abrechnungszeitraum:** 01.01.2013-31.12.2013

Ihr <b>Nebenkostenanteil</b> für den Abrechnungszeitraum beträgt:	2.575,34 Euro
darin enthalten: <b>Heizungs- und Warmwasserkosten</b> (gesonderte Abrechnung)	1.242,69 Euro
<b>Nebenkostenvorauszahlung:</b>	-2.361,40 Euro

**Ihr Nachzahlungsbetrag / Ihre Vorauszahlung (mit negativem Vorzeichen): 213,94 Euro**

Bitte überweisen Sie den Betrag von **213,94 Euro** auf folgendes Konto:

.....  
.....  
.....

Anlagen: Auflistung umlagefähige Nebenkosten  
Auflistung Ihrer Vorauszahlungen  
Berechnung Ihres Kostenanteils

Mit freundlichen Grüßen

Bankverbindung: Deutsche Bank  
Kto.Nr. 105 084 8  
BLZ 680 700 24  
USt- IDNr: DE285436082  
IBAN DE96 6807 0024 0105 0848 00  
BIC DEUTDE33HAN

## Ihre Nebenkosten

### Liegenschafts-Anschrift:

Musterstr. 1, 23456 Musterstadt

**Abrechnung vom:** 17.03.2014

**Abrechnungszeitraum** 01.01.2013 bis 31.12.2013

Für die Liegenschaft Musterstr. 1, 23456 Musterstadt , Wohnung 25 sind im Abrechnungszeitraum folgende umlagefähige Nebenkosten angefallen:

Kostenart	Betrag (EUR)
Grundsteuer (gemäß Bescheid)	223,04
Straßenreinigung	16,34
Müllabfuhr	154,98
Winterdienst	9,92
Gartenpflege	2,98
Außenanlage/Gartenpflege	114,14
Allgemeinstrom	30,33
Betriebskosten umlagefähig	0,12
Wasserversorgung	231,78
Kanalgebühren	181,52
Laborkosten Warmwasser (Trinkwasserverordnung)	17,20
Niederschlagswasser	49,68
Kabel-TV/Hausantenne	65,66
Gebäude-Versicherungen	186,84
Umweltschadenversicherung	27,95
Haftpflichtversicherung	20,08
Heiz- und Warmwasserkosten (Einzelabrechnung lt. Brunata)	1242,69
<b>umlagefähige Gesamtkosten Wohnung 25</b>	<b>2575,34</b>

## Ihre Vorauszahlungen

### Liegenschafts-Anschrift:

Musterstr. 1, 23456 Musterstadt

**Abrechnung vom:** 17.03.2014

**Abrechnungszeitraum** 01.01.2013 bis 31.12.2013

Der Gesamtbetrag Ihrer Vorauszahlung berechnet sich wie folgt:

Monat	Betrag (EUR)
Januar	170,35
Februar	170,35
März	170,35
April	170,35
Mai	210,00
Juni	210,00
Juli	210,00
August	210,00
September	210,00
Oktober	210,00
November	210,00
Dezember	210,00
<b>Nebenkosten</b>	
<b>Vorauszahlung gesamt</b>	<b>2361,40</b>

## Berechnung Ihres Kostenanteils

### Liegenschafts-Anschrift:

Musterstr. 1, 23456 Musterstadt

Abrechnung vom: 17.03.2014

Abrechnungszeitraum 01.01.2013 bis 31.12.2013

Ihr Nebenkostenanteil errechnen sich wie folgt:

Kostenart	Schlüssel	Betrag (EUR)	geteilt durch Einheiten gesamt	ergibt Kosten pro Einheit (EUR)	multipliziert mit Ihren Einheiten	ergibt Ihre Kosten (EUR)
Grundsteuer (gemäß Bescheid)						223,04
Straßenreinigung	MEA	446,32	10.000,00	0,04463200	366,00	16,34
Müllabfuhr	Pers.Tage	3.196,66	15.057,00	0,21230391	730,00	154,98
Winterdienst	MEA	270,92	10.000,00	0,02709200	366,00	9,92
Gartenpflege	MEA	78,83	10.000,00	0,00788300	366,00	2,98
Außenanlage/Gartenpflege	MEA	3.118,69	10.000,00	0,31186900	366,00	114,14
Allgemeinstrom	MEA	828,79	10.000,00	0,08287900	366,00	30,33
Betriebskosten umlagefähig	MEA	3,38	10.000,00	0,00033800	366,00	0,12
Wasserversorgung	Pers.Tage	4.780,75	15.057,00	0,31751013	730,00	231,78
Kanalgebühren	Pers.Tage	3.744,00	15.057,00	0,24865511	730,00	181,52
Laborkosten Warmwasser (Trinkwasserverordnung)	MEA	470,05	10000,00	0,04700500	366,00	17,20
Niederschlagswasser	MEA	1.362,40	10.000,00	0,13624000	366,00	49,68
Kabel-TV/Hausantenne	Anschluss	2.166,76	33,00	65,65939394	1,00	65,66
Gebäude-Versicherungen	MEA	5.104,98	10.000,00	0,51049800	366,00	186,84
Umweltschadenversicherung	MEA	763,74	10.000,00	0,07637400	366,00	27,95
Haftpflichtversicherung	MEA	548,51	10.000,00	0,05485100	1366,00	20,08
<b>umlagefähige Gesamtkosten Liegenschaft</b>		<b>26884,78</b>		<b>Ihre Kosten</b>		<b>1332,65</b>

abzüglich Ihrer Vorauszahlung

**-2361,40**

Kosten Heizung/ Warmwasser  
gesonderte Abrechnung  
(neg. Betrag = Guthaben)

**1242,69**

**Ihre Nachzahlung/ Ihr Guthaben (-)**

**213,94**

## Erläuterung der verwendeten Abkürzungen in Ihrer Nebenkostenabrechnung

WE =	Wohneinheit
MEA =	Miteigentumsanteil
Pers.Tage =	Personen x Tage
cbm =	Kubikmeter (Verbrauchswert)
m <sup>2</sup> =	Wohnfläche (Verbrauchswert)