

KREMERHAUSVERWALTUNGEN

G M B H

Kremer Hausverwaltungen GmbH · Danckelmannstraße 9 · 14059 Berlin

Herrn
Horst- Günther Josten
Manteuffelstrasse 33
10997 Berlin

Anschrift
Danckelmannstraße 9
14059 Berlin

Telefon
030 - 326 715 0

Fax
030 - 326 715 55

Internet
www.kremerhv.de

Vertragspartner	Unser Zeichen	Sachbearbeiter	Mail	Datum
Josten, Horst- Günther	3185 / 2 / 109 (3135)	Mandy Baeseler	baeseler@kremerhv.de	09.09.2022

Sprechzeiten
Montag 08.30-10.30 Uhr
Dienstag 15.00-18.00 Uhr
Mittwoch 08.30-10.30 Uhr
Donnerstag 08.30-10.30 Uhr
Freitag 08.30-10.30 Uhr

> Betriebs- und Heizkostenabrechnung

Schadensmeldungen
schriftlich erbeten

Wirtschaftseinheit:	Manteuffelstraße 33,34/ Waldemarstraße 104, 10997 Berlin
Mietobjekt:	Manteuffelstrasse 33, 10997 Berlin (Wohnung 109)
Lage:	01. OG
Abrechnungszeitraum:	01.01.2021 - 31.12.2021
Ihr Nutzungszeitraum:	01.01.2021 - 31.12.2021

Sehr geehrter Herr Josten,

namens und in Vollmacht des Eigentümers rechnen wir nachstehend aufgrund der Regelungen des § 556 BGB und den mietvertraglichen Vereinbarungen die Nebenkosten für den oben genannten Abrechnungszeitraum ab.

Das Gesamtergebnis Ihrer Abrechnung weist folgende Werte auf:

Summe Abrechnung	2.228,68 EUR
Summe Vorauszahlung	1.590,00 EUR
Nachzahlung	638,68 EUR

Ausgewiesen sind die mit Ihnen vereinbarten Vorauszahlungen (Sollzahlungen). Eventuelle Differenzen zwischen diesen Sollzahlungen und den tatsächlich von Ihnen geleisteten Vorauszahlungen bleiben für die vorliegende Nebenkostenabrechnung unberücksichtigt.

Die detaillierten Kosten für Ihre Mieteinheit sowie die sich daraus ergebenden Werte entnehmen Sie bitte den beigefügten Anlagen. Ihre Einzelabrechnung vom Wärmemessdienst ist Bestandteil dieser Abrechnung.

Der Abrechnungsbetrag wird **zum 01.10.2022** fällig. Sofern Sie eine Lastschriftinzugsermächtigung erteilt haben, wird das Abrechnungsergebnis mit der fälligen Miete verrechnet bzw. eingezogen.

KREMER
HAUSVERWALTUNGEN
G M B H

Geschäftsführer:
Wolfgang Kremer
Tim Kremer

Amtsgericht
Berlin - Charlottenburg
HRB 21418



Sollten Sie die Miete per Dauerauftrag bezahlen, muss eine Nachzahlung von Ihnen auf die Bankverbindung Ihres Mieterkontos (**IBAN: DE89 5501 0400 0827 4882 21, BIC AARBDE5WDOM**) geleistet werden bzw. ein Abrechnungsguthaben schriftlich unter Bekanntgabe Ihrer Bankverbindung eingefordert werden. Guthaben werden nur ausgezahlt, wenn Ihr Mietkonto keinen Rückstand aufweist, andernfalls erklären wir hiermit vorsorglich die Aufrechnung der Forderung.

Von Ihnen zu leistende Zahlungen sind (alle Beträge sind in EUR ausgewiesen).

	am 01.09.2022	Am 01.10.2022	Ab 01.11.2022
Einzelmiete		einmalig	monatlich
Summe Betriebskostenvorauszahlungen	225,50	225,50	225,50
Nachzahlung	132,50	253,00	253,00
Zu zahlender Gesamtbetrag in EUR	358,00	1.117,18	478,50

In diesem Zusammenhang bitten wir Sie, ggf. Ihren Dauerauftrag anzupassen.

Anpassung Ihrer Heizkostenvorauszahlungen zum 01.10.2022

Aktuell wird in den Medien über die stetig steigenden Energiepreise und die knappen Gasreserven berichtet. Allgemein wächst die Sorge um die Versorgungssicherheit. Dementsprechend sind die Haushalte abhängig von der Entwicklung auf dem Markt.

Aufgrund der bereits bestehenden und noch zu erwartenden Preissteigerungen für die Wärmeenergie und die Stromkosten werden wir ab dem 01.10.2022 im Rahmen der Betriebs- und Heizkostenabrechnung 2021 eine zusätzliche Anpassung Ihrer Vorauszahlungen für die Betriebskosten um 20% und die Heizkosten um 50% vornehmen.

Die Anpassung wird wahrscheinlich die prognostizierten Kostensteigerungen nicht vollumfänglich decken, wir gehen aber davon aus, dass dadurch zumindest sehr hohe Nachzahlungen vermieden werden können.

Wir möchten in diesem Zusammenhang auch an Ihre Eigenverantwortung appellieren. Durch Ihr Verbraucherverhalten können Sie selbst dazu beitragen, Ihre Kosten geringer zu halten und die Ressourcen zu schonen.

Trotz aller Preissteigerungen für die Energiekosten bitten wir Sie weiterhin für ein ordnungsgemäßes Heizungs- und Lüftungsverhalten in Ihrer Wohnung zu sorgen.

Der Eigentümer, vertreten durch die Kremer Hausverwaltungen GmbH, weist ausdrücklich darauf hin, dass die Belege zu den einzelnen Kostenpositionen in den Büroräumen der Kremer Hausverwaltungen GmbH nach telefonischer Terminvereinbarung eingesehen werden können. Widersprüche sind ausschließlich in schriftlicher Form einzureichen und detailliert zu begründen.

Auftraggeber
Kremer Hausverwaltungen GmbH
Danckelmannstr. 9
D-14059 Berlin



Heizkostenabrechnung 2021

Erstellt am
26.08.2022

Ihre Nutzer-Nr.
B000380640003135

Techem Nutzer-Nr.
0013/04764 0040/0-14

Lage
1G6
109

Abrechnungseinheit
Waldemarstr.104,Manteuffelstr. 33 (VE 185)
D-10997 Berlin

Techem Energy Services GmbH · Zentrale Poststelle · 22780 Hamburg

Herr
Horst-Günther Josten, Horst- Günther
Manteuffelstr. 33

D-10997 Berlin

Abrechnungszeitraum
01.01.2021 - 31.12.2021

Ihre Heizkosten 1.234,54 EUR
Ihr Anteil an den Gesamtkosten 1.234,54 EUR

Ihr Anteil an den Gesamtkosten (1)

	Gesamtkosten : in EUR	Gesamteinheiten (2)	=	Preis je Einheit x	Ihre Einheiten	=	Ihre Kosten in EUR
Heizkosten	73.931,31						
30% Grundkosten	22.179,39	3.270,860 m² beh. NF	=	6,780905 x	31,320	=	212,38
70% Verbrauchskosten	51.751,92	356.364,899 Einheiten	=	0,145222 x	7.038,645	=	1.022,16
Direktkosten							0,00
Ihre Direktkosten							1.234,54
Ihre Heizkosten							1.234,54
Ihr Anteil an den Gesamtkosten							

Ihre Ablesewerte

Gerätenummer/ Skala	Raum (3)	Datum	Ablesewert alt	Ablesewert neu	Verbrauch
Heizkostenverteiler					
03471335	W	31.12.2021	0,000	5.768,000	5.768,000
Leistung: 1.890,00 Watt					
03468117	K	31.12.2021	0,000	0,000	0,000
Leistung: 643,00 Watt					
0033201	B			1.270,645 LN	1.270,645
Nicht bestückte Wärmequelle					
Leistung: 558,00 Watt					
Verbrauch (Einheiten)					7.038,645

Ablesekennungen

LN Schätzung nach Heizkörperleistung

Kostenaufstellung des gesamten Objektes

	Menge Fernwärme in MWh	Datum	Kosten in EUR	Zwischensumme in EUR	Gesamtsumme in EUR
Heizungsanlage					
Brennstoff					
Anlieferung Brennstoff	634,348	17.08.2022	67.788,65		
Verbrauch	634,348			67.788,65	
Weitere Heizungsbetriebskosten					
Verbrauchserfassung			3.988,67	3.988,67	
Zusatzkosten Heizung					
Gerätemiete Heizung			975,89		
adapterm Serviceleistungen			1.178,10	2.153,99	

Fortsetzung auf der Folgeseite

- (1) Die Gesamtkosten können Sie der nachfolgenden Kostenaufstellung des gesamten Objektes entnehmen
(2) Gesamteinheiten des Objektes
Die Erklärung der Abkürzungen entnehmen Sie bitte den Erläuterungen.
(3) Siehe Erläuterungen

Anlage Ausweis §35a EStG

In den zuvor dargestellten Kosten sind haushaltsnahe Dienstleistungen/Handwerkerleistungen enthalten. Diese entnehmen Sie bitte nachrichtlich der folgenden Tabelle:

Kategorie	Kostenart	Verteiler gesamt	Zeitraum gesamt	Verteiler anteilig	Ihre Zeit	Betrag gesamt	Ihr Betrag	Zwischensumme
Handwerkerleistungen	Spermüllentsorgung Winterdienst	4912,38 4912,38	365 T 365 T	31,32 31,32	365 T 365 T	77,35 1.526,71	0,49 9,73	
Zwischensumme:								10,22
Haushaltsnahe Dienstleistungen	Aufzug TÜV Gartenpflege Schädlingsbekämpfung (Prävention)	4239,53 4912,38 4912,38 4912,38	365 T 365 T 365 T 365 T	31,32 31,32 31,32 31,32	365 T 365 T 365 T 365 T	1.166,95 2.618,00 131,20 232,05	8,62 16,69 0,83 1,48	
	Spermüllentsorgung	4912,38	365 T	31,32	365 T	188,50	1,20	
	Wartung Brandmeldeanlage	4912,38	365 T	31,32	365 T	714,00	4,55	
	Wartung Rückflussverhinderer	4912,38	365 T	31,32	365 T	809,97	5,16	
Zwischensumme:								38,53
Gesamtsumme						7.464,73	48,75	

Für die Richtigkeit der aufgeführten Beträge wird keine Haftung übernommen.

Anlage Einzelkostenberechnung

Wohnung: Mantelfelstrasse 33, 10997 Berlin

Lage: 01. OG

Abrechnungszeitraum: 01.01.2021 - 31.12.2021

Ihr Nutzungszeitraum: 01.01.2021 - 31.12.2021

Kostenart/ Vorauszahlung	Träger	Umlageschlüssel	Verteiler gesamt	Zeitraum gesamt	Verteiler anteilig	Ihre Zeit	Gesamtkosten	Ihre Kosten	Ihre Voraus- zahlung	Ihr Saldo ohne UAW
Trinkwasser Wal. 104/Man. 33	3185	Wohnfläche gesamt	3.270,86	365 T	31,32	365 T	12.449,05	119,20		
Schmutzwasser Wal. 104/Man. 33	3185	Wohnfläche gesamt	3.270,86	365 T	31,32	365 T	15.098,53	144,57		
Aufzug Wartung	3185	Wohnfläche gesamt	4.239,53	365 T	31,32	365 T	20.511,37	151,53		
Aufzug TÜV	3185	Wohnfläche gesamt	4.239,53	365 T	31,32	365 T	1.166,95	8,62		
Aufzug Notruf	3185	Wohnfläche gesamt	4.239,53	365 T	31,32	365 T	262,08	1,93		
Aufzug Stromkosten	3185	Wohnfläche gesamt	4.239,53	365 T	31,32	365 T	1.730,09	12,78		
Gebäudeversicherung	3185	Wohnfläche gesamt	4.912,38	365 T	31,32	365 T	12.202,22	77,79		
Gartenpflege	3185	Wohnfläche gesamt	4.912,38	365 T	31,32	365 T	2.796,50	17,83		
Allgemeinstrom Wal. 104/Man. 33	3185	Wohnfläche gesamt	3.270,86	365 T	31,32	365 T	3.096,99	29,65		
Stromkosten Waschküche	3185	Wohnfläche gesamt	4.912,38	365 T	31,32	365 T	180,53	1,15		
Müllentsorgung	3185	Wohnfläche gesamt	4.912,38	365 T	31,32	365 T	16.436,20	104,79		
Papierentsorgung	3185	Wohnfläche gesamt	4.912,38	365 T	31,32	365 T	467,32	2,98		
Sperrelementsorgung	3185	Wohnfläche gesamt	4.912,38	365 T	31,32	365 T	704,44	4,49		
Gebäudereinigung	3185	Wohnfläche gesamt	4.912,38	365 T	31,32	365 T	15.569,88	99,27		
Schadlingsbekämpfung (Prävention)	3185	Wohnfläche gesamt	4.912,38	365 T	31,32	365 T	144,94	0,92		
Winterdienst	3185	Wohnfläche gesamt	4.912,38	365 T	31,32	365 T	2.434,04	15,52		
Wartung Brandmeldeanlage	3185	Wohnfläche gesamt	4.912,38	365 T	31,32	365 T	219,91	1,40		
Wartung Rauchwarnmelder	3185	Wohnfläche gesamt	4.912,38	365 T	31,32	365 T	133,52	0,85		
Wartung Rückflussverhinderer	3185	Wohnfläche gesamt	4.912,38	365 T	31,32	365 T	714,00	4,55		
Hauswart	3185	Wohnfläche gesamt	4.912,38	365 T	31,32	365 T	14.111,88	89,97		
Grundsteuer	3185	Wohnfläche gesamt	4.912,38	365 T	31,32	365 T	16.366,44	104,35		
Betriebskostenvorauszahlungen									930,00	64,14
Fernwärme (Mwh) Altbau		lt. Abrechnung		N		N		1.234,54		660,00
Heizkostenvorauszahlungen							136.796,88	2.228,68	1.590,00	574,54
										638,68

	Betrag Netto EUR	Ust EUR	Betrag Brutto EUR
Kosten	2.228,68		
= Zwischensumme	2.228,68		
/. Vorauszahlung	1.590,00		
= Nachzahlung	638,68		

M=Monat / H=Halbmonat / T=Tag / N=nicht zeitanteilig
 UAW = Umlageausfallwagnis

Festsetzung der monatlichen Vorauszahlungen ab 01.10.2022

Kostenart/ Vorauszahlung	bisherige Vorauszahlung	Differenz neue und alte Vorauszahlung	neue Vorauszahlung
Betriebskostenvorauszahlungen	77,50	21,50	99,00
Heizkostenvorauszahlungen	55,00	99,00	154,00
Vorauszahlungsbetrag			253,00

Anpassung der Vorauszahlung

Betriebskostenvorauszahlungen	(EUR)	12 Monate	(EUR)
Kosten für den Zeitraum 01.01.2021 - 31.12.2021			994,14
Kosten auf monatlichen Turnus			82,85
erwartete Änderung: Istkosten/Merkmal + 20,00 %	16,57		99,42
Summe			99,42
gerundet auf volle 1,00 Euro			99,00
bisherige Vorauszahlung			77,50
Anpassungsbetrag			21,50
Neue Vorauszahlung ab 01.10.2022			99,00

Heizkostenvorauszahlungen

Kosten für den Zeitraum 01.01.2021 - 31.12.2021	1234,54	12 Monate
Kosten auf monatlichen Turnus	102,88	
erwartete Änderung: Istkosten/Merkmal + 50,00 %	154,32	
Summe	154,32	
gerundet auf volle 1,00 Euro	154,00	
bisherige Vorauszahlung	55,00	
Anpassungsbetrag	99,00	
Neue Vorauszahlung ab 01.10.2022	154,00	