

Von: Diana Nyberg diana.lucy.nyberg@gmail.com
Betreff: NK-Abrechnung
Datum: 11. Oktober 2023 um 11:42
An: Daniel Schwab danielschwab@me.com

DN

Hallo Daniel,
anbei ergänzt um die Baumpflege (s.u.).
Gruß,
Diana

Anfang der weitergeleiteten Nachricht:

Von: Diana Nyberg <diana.lucy.nyberg@gmail.com>
Betreff: Aw: Mängel am Haus
Datum: 31. Mai 2023 um 10:12:19 MESZ
An: Daniel Schwab <danielschwab@me.com>

Hallo Daniel,
da ich persönlich keine Ahnung von Mietrecht habe, es mir aber sehr merkwürdig vorkommt was man bei einer Kaltmiete i.H.v. 727,38 Euro für ein hübsches, idyllisch gelegenes Häuschen mit Garten, Deiner Meinung nach alles erbringen soll, habe ich Deine Mails inkl. Mietvertrag mal an einen Anwalt für Mietrecht weitergeleitet.

Es verhält sich also so, dass wir uns nicht an Deinen Heizkosten beteiligen müssen.

Ebenso wenig müssen wir uns um das Moos kümmern. Das hatte ich Dir letztes Jahr aus Nettigkeit angeboten, kam aber nicht zustande weil Du Deniz ohne Termin keinen Zutritt gewähren wolltest.

Wir würden (weil es besser für die Ziegel ist) hierfür jemanden beauftragen der das macht und Dir das über die Nebenkostenabrechnung berechnen.

Der Einfachheit wegen, schlage ich vor Du beauftragst direkt jemanden, dann ist es mit der Terminvereinbarung einfacher. Bitte lass' mich wissen wann das erfolgt.

Auch die Reinigung der Regenrinne kann auf die Nebenkostenabrechnung umgelegt werden. Bitte informiere mich wenn ich hierfür jemanden beauftragen soll, oder bestätige mir dass Du Dich selbst regelmäßig darum kümmerst.

In diesem Zusammenhang hat mich der Anwalt auch darauf hingewiesen dass ich die 580,00 Euro für die Baumpflege / Rückschnitt im November 2020 in der nächsten Nebenkostenabrechnung aufführen kann. Das werden wir dann auch tun.

Den Sichtschutzzaun haben wir wie gesagt aus Nettigkeit errichtet – uns hätte es nicht gestört wenn man von der Straße und unserem Parkplatz aus in Euern Garten sehen kann.

Unseren Pflichten kommen wir selbstverständlich gewissenhaft nach, von allem was nicht in unseren Verantwortungsbereich fällt, sehen wir in Zukunft ab.

Das Fenster und die Regenrinne schaut sich mein Papa die nächsten Monate an und wir schauen wie wir der Undichtigkeit Abhilfe schaffen können.

Gruß,
Diana

Diana Nyberg
Buchwaldzeile 38
14089 Berlin
0173 / 92 14 942

Nebenkostenabrechnung vom 30.09.2022 bis 30.09.2023

Wohneinheit Buchwaldzeile 38c (Remise), 14089 Berlin

Umlagefähige Ausgaben	Umlageschlüssel	Kosten Abrechnungszeitraum
Entsorgung BSR	Personenzahl (2)	273,25 €
Entsorgung Berlin Recycling	Personenzahl (2)	46,41 €
Schornsteinfeger 11/22	Wohneinheit	123,31 €
Schornsteinfeger 06/23	Wohneinheit	105,64 €
Winterdienst Anliegerstrasse anteilig	Länge	entfällt
Strom	Verbrauch	eigener Vertrag
Wasser	Personenzahl (2)	605,50 €
Heizkosten	Verbrauch Gas	3.582,99 €
Wartung Heizung 10/2022	Wohneinheit	101,15 €
Wohngebäudeversicherung	Vertrag für 38c	326,71 €
Grundsteuer anteilig	Fläche	388,46 €
Baumpflege November 2020		380,00 €
	Summe	5.933,42 €
	Vorauszahlungen 30.9.21 bis 30.9.22	3.000,00 €