

Frau  
Rojda Polat  
Baakenallee 82  
20457 Hamburg

SAGA Siedlungs-  
Aktiengesellschaft Hamburg

Frau Rodewald

Girokonto für Ihre Zahlungen:  
IBAN: DE86550104000711270538  
BIC: AARBDE5WDOM  
Aareal Bank GF - BK01 -

Kunden-Nr. 08282.0182.01

13.09.2023

**Nachtragsabrechnung der Betriebskosten für den Zeitraum 01.01.2021 - 31.12.2021**

(daran beteiligt nur für die Zeit vom 16.09.2021 bis 31.12.2021)

Kunden-Nr.: 08282.0182.01

Wohnung in 20457 Hamburg, Baakenallee 82, 6. Obergeschoss

Guten Tag Rojda Polat,

aufgrund des am 17.08.2023 zugegangenen Niederschlagswasserbescheides für den Zeitraum 01.09.2021-31.12.2022 werden weitere Kosten in Höhe von 522,01 € für das Jahr 2021 in Rechnung gestellt. Diese müssen wir leider an Sie weiterbelasten. Die Verrechnung der Kosten erfolgt zum 01.11.2023.

Nebenkostenart	Abrechnungszeitraum	Kosten (EUR)	Vorauszahlung (EUR)	Saldo (EUR)
Betriebskosten	01.01.2021-31.12.2021	1,60	0,00	1,60 Nachzahlung
<b>Summe</b>				<b>1,60 Nachzahlung</b>

Wir werden unsere Nachforderung in Höhe von 1,60 EUR am 01.11.2023 neben unserer Mietforderung per SEPA-Lastschrift abbuchen.

Bei Rückfragen zum Mietvertrag, zur Zahlung oder wegen einer Vorauszahlungsanpassung steht Ihnen das Team von meineSAGA gern zur Verfügung:

Kontakt meineSAGA	040 42666 666
Sprechzeiten	Montag bis Donnerstag von 8:00 bis 16:30 Uhr sowie am Freitag von 08:00 bis 13:00 Uhr
E-Mail	kontakt@meinesaga.hamburg
Mieterportal	www.meinesaga.hamburg

Ihren tagesaktuellen Kontostand sowie einen Kontoauszug Ihres Mietkontos oder auch die Betriebskostenabrechnung des Vorjahres können Sie rund um die Uhr in unserem Mieterportal und der Mieter-App meineSAGA abrufen.

Bei Rückfragen zu den abgerechneten Betriebskosten können Sie uns unter folgender Telefonnummer erreichen:

040 42666 1449

Ihre fällige Miete ab 01.11.2023 beträgt:

Miete		502,76 EUR
Abrechnungsergebnis		1,60 EUR
so dass abweichend zu zahlen sind	<b>am 01.11.2023</b>	<b>504,36 EUR</b>
und zukünftig	<b>monatlich ab 01.12.2023</b>	<b>502,76 EUR</b>

Da Sie uns ein SEPA-Lastschriftmandat (Mandatsreferenz 0006054513, Gläubiger-ID DE77ZZZ00000186763) erteilt haben, ziehen wir die genannten Beträge von Ihrem Konto (IBAN: DE98120300001059726958) bei der Deutsche Kreditbank Berlin (BIC: BYLADEM1001) ein. Wie vereinbart erfolgt die Belastung Ihres Kontos jeweils monatlich am 3. Werktag. Fällt der Fälligkeitstag auf ein Wochenende oder einen Feiertag, verschiebt sich die Fälligkeit auf den nächsten folgenden Werktag.

Nachfolgende Hinweise sind formell notwendig, aber nur für einige Mieter wichtig:

- Ist der Mietvertrag mit mehreren Mietern abgeschlossen, dann richtet sich diese Änderung auch an die übrigen Mitmieter, zumal Sie zum Empfang dieser Erklärung auch für Ihre Mitmieter ausdrücklich im Mietvertrag bevollmächtigt sind.
- Liegt nur ein Nutzungsverhältnis vor, wird mit diesem Schreiben kein neues Mietverhältnis begründet. Vielmehr verändert sich die Zahlung Ihrer Nutzungsgebühr entsprechend dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen

SAGA Siedlungs- Aktiengesellschaft Hamburg

ppa. Sven Wittstock

i. V. Lea Beinkinstadt

Dieser Brief wurde maschinell erstellt und wird nicht eigenhändig unterschrieben.

## Abrechnung der Nebenkosten

Bitte beachten Sie die Darstellung Ihrer Einzelverbräuche sowie ggf. Erläuterungen zu dieser Abrechnung und die Abkürzungen am Ende des Briefes.

### Kostenanteile

Kostenart	angefallene Kosten (EUR)	Berechnung Ihres Anteils	Ihr Anteil (EUR)
Betriebskosten			
Niederschlagswassergebühr	522,01x	0,30597412 % ( 1 )	= 1,60
Summe Betriebskosten			1,60
<b>Gesamtergebnis Betriebskosten: Nachforderung</b>			<b>1,60</b>
<b>Gesamtbrutto: Nachforderung</b>			<b>1,60</b>

### Bemessungen

#### Gesamtbemessungen

Ref.	Bezeichnung Bemessung	vom	bis	Obj.	durchschnitt. Bem.	Summe Einh.
( 1 )	Wohn-/Nutzfläche	01.08.2021	31.12.2021	239	10.312,80 m <sup>2</sup>	(*)

( \*) siehe Veränderungen lt. Bemessungsstaffel

#### Ihr Anteil

Ref.	Bezeichnung Bemessung	vom	bis	Obj.	durchschnitt. Bem.	Summe Einh.
( 1 )	Wohn-/Nutzfläche	16.09.2021	31.12.2021	1	45,12 m <sup>2</sup>	

### Bemessungsstaffel

Ref	Bemessungsart	Bem. Wert Einh.	vom	bis	TageBem. Wert x Tage	Summe / Anteil
( 1 )	Wohn-/Nutzfläche					
	Gesamtbemessung	m <sup>2</sup>	01.08.2021	31.08.2021	31	0,00
		12.933,27 m <sup>2</sup>	01.09.2021	31.12.2021	122	1.577.858,94
	Ihre Bemessung	45,12 m <sup>2</sup>	16.09.2021	31.12.2021	107	4.827,84
	Ihr Anteil					0,30597412 %

### Beteiligte Häuser

Die abgerechneten Kosten beziehen sich auf die Häuser:

#### Ref. Adresse

( 1 ) Baakenallee 80, 82, 84, 86, 88, 90, 92 in Hamburg

Informationen über angebotene Maßnahmen zur Energieeffizienzverbesserung, Endnutzer-Vergleichsprofile sowie Kontaktinformationen finden Sie über die Energieberatung der Verbraucherzentrale unter [www.verbraucherzentrale-energieberatung.de](http://www.verbraucherzentrale-energieberatung.de) oder unter [www.vzbv.de](http://www.vzbv.de).

Eine Liste der Verbraucherschlichtungsstellen finden Sie auf der Seite des Bundesamtes für Justiz oder unter [www.verbraucher-schlichter.de](http://www.verbraucher-schlichter.de).

### **Allgemeine Erläuterungen:**

#### **Abkürzungen:**

Kunden-Nr. Kundennummer

Bez. Bezeichnung

ggf. gegebenenfalls

abzügl. abzüglich

VZ/Vorausz. Vorauszahlung

EUR Euro

Whg. Wohnungen

Wfl Wohnfläche

Nfl Nutzfläche

m<sup>2</sup> Quadratmeter

m<sup>3</sup> Kubikmeter

ST Stück

NE Nutzeinheiten

L Liter

HW Heizwerk/Heizzentrale/Fernwärmeübergabestation

HZ Heizung

EIN / Einh. Einheiten

kWh Kilowattstunde

MWh Megawattstunde

Hzfl Beheizte Fläche

WW Warmwasser

Wwfl Fläche Warmwasserversorgung

KWZ/IMK Kaltwasserzähler

WWZ/IMW Warmwasserzähler

WMS/WMZ Wärmemengenzähler; Zählerwerte mit Maßeinheit MWh werden in kWh umgerechnet

HKV Heizkostenverteiler

EHKV / HKVE elektronischer Heizkostenverteiler

HKVO Heizkostenverordnung (Heizkosten-V.)

Umr.Faktor Umrechnungsfaktor

HeizGT Heizgradtage

Ref. Referenz

Obj. Objekt

Bem.Summe Bemessungssumme

BestandsKz.Bestandskennzeichen

Währg. Währung

Mon. Monate

AR Abstellraum

AZ Arbeitszimmer

B Bad

BU Büro

EZ Esszimmer

F Flur

HO Hobbyraum

HR Heizungsraum

K Küche

KE Keller  
KI Kinderzimmer  
LA Laden  
LG Lager  
NR Nebenraum  
S Schlafzimmer  
T Toilette  
W Wohnzimmer  
WI Wintergarten  
Z Zimmer  
ZU Zusätzlicher Raum

### **Allgemeine Fragen und Antworten zur Betriebskostenabrechnung**

Sie sind im vergangenen Abrechnungsjahr neu eingezogen. Gern möchten wir Sie auf unsere Internetseite aufmerksam machen und Ihnen den Link zu den häufigsten Fragen und Antworten, insbesondere zur Betriebskostenabrechnung, zur Verfügung stellen.

Diese befinden sich im Internet unter:

<https://www.saga.hamburg/fuer-unsere-mieter/service-center/fragen-und-antworten#betriebskosten-abrechnung>



Frau  
Rojda Polat  
Baakenallee 82  
20457 Hamburg

SAGA Siedlungs-  
Aktiengesellschaft Hamburg

Frau Rodewald

Girokonto für Ihre Zahlungen:  
IBAN: DE86550104000711270538  
BIC: AARBDE5WDOM  
Aareal Bank GF - BK01 -

Kunden-Nr. 08282.0182.01

13.09.2023

### **Angaben für die Steuererklärung**

Kundennummer: 08282.0182.01

Wohnung in 20457 Hamburg, Baakenallee 82, 6. Obergeschoss

Guten Tag Rojda Polat,

gem. §35a Einkommensteuergesetz (EStG) können Sie für die in Ihrer Betriebs- und Heizkostenabrechnung für das Jahr 2021 anteilig enthaltenen Kosten für haushaltsnahe Dienstleistungen und Handwerkerleistungen eine Steuerermäßigung beantragen.

Wir bestätigen, dass entsprechende Rechnungen vorliegen und von uns unbar bezahlt wurden.

Über die Anerkennung der steuerlich begünstigten Aufwendungen wird vom Finanzamt entschieden. Wir bitten daher um Verständnis, dass wir keine Haftung für die tatsächliche Absetzbarkeit der Beträge und für Irrtümer übernehmen können. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass wir Auskünfte zu steuerlichen Fragestellungen gemäß Steuerberatungsgesetz nicht erteilen dürfen.

Zur Erleichterung der Antragstellung beim Finanzamt haben wir die Kostenpositionen in der nachstehenden Aufstellung dargestellt. Eine Anlage in der nachstehenden Form ist gemäß Schreiben des Bundesministeriums der Finanzen vom 26.10.2007 für Mieter als Nachweis ausreichend. Rechnungen müssen Ihrer Steuererklärung nicht beigelegt werden.

## SAGA Siedlungs- Aktiengesellschaft Hamburg

Dieser Brief wurde maschinell erstellt und wird nicht eigenhändig unterschrieben.