



Hausverwaltung Müller GmbH  
Gewerbestraße Süd 30  
41812 Erkelenz

Fon: 0 24 31 / 95 50 300  
Fax: 0 24 31 / 95 50 301  
info@muellerhv.de  
www.muellerhv.de

AG Mönchengladbach HRB 19321  
Geschäftsführer: Timo Müller  
USt-IDNr.: DE323034400

Hausverwaltung Müller GmbH | Rheinpromenade 13 | 40789 Monheim am Rhein

Frau Loreen Bieber  
Unterheydenerstraße 93  
41236 Mönchengladbach

Raiffeisenbank Erkelenz  
IBAN: DE31 3126 3359 3102 8460 00  
SWIFT-BIC: GENODED1LOE  
Kreissparkasse Heinsberg  
IBAN: DE35 3125 1220 1402 2551 27  
SWIFT-BIC: WELADED1ERK

Monheim am Rhein, 30.12.2024

**Ihre Nebenkostenabrechnung im Abrechnungszeitraum 01.01.2023 - 31.12.2023**  
**Ihr Mietobjekt: Unterheydener Str. 93, WE12**

Sehr geehrte Frau Bieber,

als Anlage erhalten Sie Ihre Nebenkostenabrechnung für Ihr o.g. Objekt für den Zeitraum

**01.01.2023 - 31.12.2023**

Wie Sie der Abrechnung entnehmen können, schliesst diese mit einer Nachzahlung in Höhe von

**793,85 €**

ahlen Sie den rückständigen Betrag von 793,85 € bitte bis spätestens 15.01.2025 auf das Ihnen bekannte Konto ein.

Aufgrund des Abrechnungsergebnisses und einer zu erwartenden Kostensteigerung im kommenden Jahr haben wir zur Vermeidung zukünftig höherer Nachzahlungen Ihre HK-Vorauszahlung angepasst

<b>neue Vorauszahlung</b>	-
<b>alte Vorauszahlung</b>	90,00 €
<b>Differenz</b>	-90,00 €
<b>gültig ab</b>	-

Beste Grüße aus Erkelenz

Timo Müller

Geschäftsführer Hausverwaltung Müller GmbH

Anhang: Nebenkostenabrechnung



**Betriebskostenabrechnung (bestätigt)**

Objekt	Unterheydener Str. 93, 41236 Mönchengladbach	Verwalter	Hausverwaltung Müller GmbH
Abrechnungszeitraum	01.01.2023 - 31.12.2023		Rheinpromenade 13, 40789 Monheim am Rhein
neue Vorauszahlungen gültig ab:	-		
Guthaben/Nachzahlung fällig am:	15.01.2025		

<b>Mieter:</b>	<b>080000 WE12 Bieber Loreen</b>	Vermieter	Timo Müller Real Estate Vermögensverw. GmbH
<b>Empfänger-Adresse:</b> Bieber Loreen, Unterheydenerstraße 93, 41236 Mönchengladbach			
<b>Verwaltungseinheit:</b> WE12			
<b>Lage:</b> 3. OG rechts			
<b>Nutzungszeitraum:</b> 01.01.2023 - 31.12.2023			

Berechnung Ihres Anteils		
Summe Kosten		3.073,85 €
- Summe Vorauszahlungen		2.280,00 €
<b>= Abrechnungsergebnis</b>	<b>Ihre Nachzahlung</b>	<b>793,85 €</b>

**Umlageergebnis**

Kosten	Zeitraum			Umlageschlüssel				Gesamtkosten	Anteil
	von	bis	Tag	Umlageschlüssel	Gesamt	Anteil	Umlage		
<b>auf Mieter umlagefähige Kosten der WEG gemäß BetrKV</b>									
ext. berechn. Heizkosten	01.01.2023	31.12.2023	365	ext. berechn. Heizkosten (100,00%)   €	14.220,79	2.061,27	Festbetrag	14.220,79 €	2.061,27 €
042000 Wasser allgemein	01.01.2023	31.12.2023	365	Personen X Tage (100,00%)   Anzahl	7.665	365	anteilig	2.891,97 €	137,71 €
042200 Abwasser	01.01.2023	31.12.2023	365	Personen X Tage (100,00%)   Anzahl	7.665	365	anteilig	5.772,83 €	274,90 €
042300 Niederschlagswasser	01.01.2023	31.12.2023	365	Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	981,210	69,740	anteilig	1.088,26 €	77,35 €
043000 Allgemeinstrom	01.01.2023	31.12.2023	365	Personen X Tage (100,00%)   Anzahl	7.665	365	anteilig	749,29 €	35,68 €
043200 Müllentsorgung	01.01.2023	31.12.2023	365	Personen X Tage (100,00%)   Anzahl	7.665	365	anteilig	4.031,82 €	191,99 €
046000 Versicherungen	01.01.2023	31.12.2023	365	Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	981,210	69,740	anteilig	3.834,60 €	272,55 €
046200 Versicherung: Haus- und Grundbesitzer-Haftpflicht	01.01.2023	31.12.2023	365	Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	981,210	69,740	anteilig	315,17 €	22,40 €
<b>Summe: auf Mieter umlagefähige Kosten der WEG gemäß BetrKV</b>							<b>Σ</b>	<b>32.904,73 €</b>	<b>3.073,85 €</b>
<b>auf Mieter umlagefähige Kosten des Sondereigentums gemäß BetrKV</b>									

Kosten	Zeitraum			Umlageschlüssel			Gesamtkosten	Anteil
	von	bis	Tage	Umlageschlüssel	Gesamt	Anteil		
<b>Summe: auf Mieter umlagefähige Kosten des Sondereigentums gemäß BetrKV</b>							Σ	0,00 €
<b>Summe</b>							Σ	32.904,73 €
								3.073,85 €