



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:	-	Die der BKA zugrunde liegende HG-Abrechnung der WEG wurde beschlossen am 28.12.2024.	
Guthaben/Nachzahlung fällig am:	15.01.2025		

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

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

Umlageergebnis

Kosten	Zeitraum			Umlageschlüssel				Gesamtkosten	Anteil	
	von	bis	Tage	Umlageschlüssel	Gesamt	Anteil	Umlage			
auf Mieter umlagefähige Kosten der WEG gemäß BetrKV										
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 €	
Summe: auf Mieter umlagefähige Kosten der WEG gemäß BetrKV								Σ	32.904,73 €	3.073,85 €

auf Mieter umlagefähige Kosten des Sondereigentums gemäß BetrKV
---

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