

# Wohnungsbaugesellschaft Markkleeberg mbH



Wohnungsbaugesellschaft Markkleeberg mbH  
Rathausstraße 26 · 04416 Markkleeberg

Stadtverwaltung Markkleeberg  
Rathausplatz 1  
04416 Markkleeberg

**Ansprechpartner für Rückfragen:**  
Sachbearbeiter: Uta Hasse  
Durchwahl:  
Mail: [hasse@wbg-markkleeberg.de](mailto:hasse@wbg-markkleeberg.de)  
Vertrag-Nr.: 21770  
Datum: 15.08.2024

**Kontakt**  
Telefon: (0341) 3 56 69 00  
Telefax: (0341) 3 56 69 39  
E-Mail: [post@wbg-markkleeberg.de](mailto:post@wbg-markkleeberg.de)  
Internet: [www.wbg-markkleeberg.de](http://www.wbg-markkleeberg.de)

**Aufsichtsratsvorsitzender**  
Karsten Schütze

**Geschäftsführer**  
Olaf Schlegel

**Steuernummer**  
238/122/02200  
Ust-IdNr. DE141624443  
Finanzamt Grimma

**HRB**  
Amtsgericht Leipzig  
3622

**Bankverbindung**  
Deutsche Kreditbank Leipzig  
IBAN:  
DE12 1203 0000 0001 3049 55  
SWIFT BIC: BYLADEM 1001

Sparkasse Leipzig  
IBAN:  
DE 82 8605 5592 1180 0063 52  
SWIFT BIC: WELADE8LXXX

## Betriebskostenabrechnung 2023

Mieter: Stadtverwaltung Markkleeberg  
Gewerbe: Hauptstraße 308  
04416 Markkleeberg  
Lage: Erdgeschoss  
Abrechnungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend teilen wir Ihnen das Ergebnis der Betriebskostenabrechnung mit.

Gem. § 556 BGB und den mietvertraglichen Vereinbarungen sind wir berechtigt, die angefallenen Betriebskosten durch schriftliche Erklärung auf die Mieter umzulegen und hierfür Vorauszahlungen in angemessener Höhe zu veranlassen.

Einsprüche gegen die Betriebskostenabrechnung sind nur schriftlich nach Zugang der Abrechnung, unter Angabe der Position, die Ihrer Meinung nach nicht korrekt berechnet wurde, an Ihren Hausverwalter zu richten.

Die Abrechnungsunterlagen können Sie **nur nach Terminvereinbarung** in unserer Geschäftsstelle, Rathausstraße 26, bei dem o. g. Sachbearbeiter einsehen.

Sollten zu einem späteren Zeitpunkt Abrechnungsfehler festgestellt werden, behalten wir uns vor, die Betriebskostenabrechnung zu korrigieren.

### 1. Betriebskostenabrechnung laut Anlagen

Summe Abrechnung	1.864,37 EUR
Summe Vorauszahlung	1.802,40 EUR
<b>Nachzahlung</b>	<b>61,97</b>

### 2. Festsetzung der monatlichen Betriebskostenvorauszahlungen ab 01.10.2024

Kostenart/Vorauszahlung	Bisherige Vorauszahlung	Differenz Vorauszahlung	Neue Vorauszahlung
Betriebskostenvorauszahlungen	97,66	2,45	100,11
Heizung/Warmwasser Vorauszahlungen	80,48	-25,23	55,25
<b>Summe</b>	<b>178,14</b>	<b>-22,78</b>	<b>155,36</b>

### 3. Zu leistende Zahlungen

	01.09.2024	am 01.10.2024 einmalig	ab 01.11.2024 Monatlich
Geschäftsraummiete	957,45	957,45	957,45
Summe Umlagevorauszahlungen	178,14	155,36	155,36
Nachzahlung		61,97	
<b>Zu zahlender Gesamtbetrag in EUR</b>	<b>1.135,59</b>	<b>1.174,78</b>	<b>1.112,81</b>

Durch das von Ihnen erteilte SEPA-Lastschiffmandat (Mandatsreferenznummer: , Gläubiger-ID: DE72ZZZ00000029907) werden wir die Nachzahlung zusammen mit dem Mieteinzug für Oktober 2024 zum 01.10.2024 einziehen.

**Sollten Sie eine Änderung Ihrer Vorauszahlungen oder eine Ratenzahlung bei erteiltem SEPA-Mandat wünschen, müssen Sie die Änderung wegen den Fristen im SEPA-Verfahren zwingend bis 17.09.2024 vereinbaren.**

Einwendungen können bis spätestens zum Ablauf des zwölften Monats nach Zugang der Abrechnung erhoben werden.

Soweit in den abgerechneten Betriebskosten nicht umlagefähige Kostenanteile enthalten sind (Verwaltungs- und Instandhaltungskosten), haben wir diese vorweg abgezogen.

Wir behalten uns außerdem die Nachforderung weiterer Beträge vor, sofern an uns noch Forderungen für das Kalenderjahr 2023 gestellt werden und wir diese Verspätung gem. § 556 Abs. 3 BGB nicht zu vertreten haben.

Mit freundlichen Grüßen



Olaf Schlegel  
Geschäftsführer

Anlagen:  
Erläuterung zu den Kostenarten der Anlage 1

## Anlage 1

Wohnung: Hauptstraße 308  
 04416 Markkleeberg  
 Lage: Erdgeschoss  
 Einzugsdatum: 01.04.2019 Auszugsdatum:  
 Abrechnungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023

Kostenart	Träger	Kostenverteilung	Merkmal	Zeit	Anteil	Ihre Zeit	Gesamtkosten	Ihre Kosten	Vorzugszahl	Saldo
Wasserversorgung u. Entwässerung		lt. Abrechnung					304,49	304,49		
Straßenreinigung/Hausreinigung	700	Größe in m²	840,92	365	148,46	365	1.002,00	176,90		
Gartenpflege	700	Größe in m²	840,92	365	148,46	365	777,00	137,17		
Beleuchtung	700	Größe in m²	840,92	365	148,46	365	233,61	41,24		
Wartung RWA-Anlagen	700	Größe in m²	840,92	365	148,46	365	142,80	25,21		
Wohngebäudeversicherung	700	Größe in m²	840,92	365	148,46	365	1.034,30	182,60		
öffentl. Lasten d. Grundst. (Grundsteuer	700	Größe in m²	840,92	365	148,46	365	606,44	107,06		
Haftpflichtversicherung	700	Größe in m²	840,92	365	148,46	365	63,09	11,14		
Treppenhausreinigung	700	Größe in m²	840,92	365	148,46	365	1.108,80	195,75		
Wartung Brandschutztüren	700/308	Größe in m²	840,92	365	148,46	365	29,15	5,15		
Wartung Rauchmelder	700	Größe in m²	840,92	365	148,46	365	62,62	14,62		
Betriebskostenvorauszahlungen		lt. Abrechnung					663,04	663,04	1.147,04	54,29
Betrieb d.zentr. Heiz- u. WW-Versorgung									655,36	7,68
Heizung/Warmwasser							6.047,54	1.864,37	1.802,40	61,97

	Betrag EUR
Abrechnungsergebnis	1.864,37
= Zwischensumme der Abrechnung	1.864,37
./ V. Vorauszahlung	1.802,40
= Nachzahlung	61,97

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

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

Kategorie	Kosten gesamt	Ihre Kosten
Haushaltsnahe Dienstleistung	3.142,57	554,80
Gesamtsumme	3.142,57	554,80

Für die Richtigkeit der nachrichtlich aufgeführten Beträge wird keine Haftung übernommen.