

Alfred Eger, Mozartstraße 15, 55118 Mainz

An das
Amtsgericht Mainz
Ernst-Ludwig-Straße 7

55116 Mainz

Mainz, den 8. Oktober 2009

In Sachen
Wohnbau Mainz GmbH ./ Eger, A.

Az : 72 C 170/09

Die kostenpflichtige Abweisung der Klage wird beantragt

Begründung

Die Wohnbau Mainz stellt eine unberechtigte Forderung von angeblichen Mietschulden auf welche nicht den Tatsachen entsprechen .

Man berechnet einfach die höhere Miete von 339,95 € , obwohl ich mehrere Schreiben bekommen habe welche eine Miete von 305,60 € beinhalten. Durch die geltend gemachte Mietminderung welche einbehalten wurde inclusive der falschen Berechnungsgrundlage wurden also falsche Angaben gemacht. Es darf nicht sein das man für den gleichen Zeitraum auf verschiedenen Schreiben auch vollkommen verschiedene Summen ausweist.

Wie man aus den Anlagen ersehen kann , wurde schon einmal die Wohnbau angemahnt sogenannte Mietschulden vom Mietkonto zu streichen welches wohl auch nicht geschehen ist.

Da die Wohnbau mir den Einblick (Kopie) in mein Mietkonto verweigerte konnte ich auch nicht nachvollziehen woraus sich diese angeblichen Mietschulden zusammen setzen.

Das einzige was die Wohnbau fordern könnte wäre der Modernisierungszuschlag welcher auf Grund der Mängel (fehlende Heizung im Bad) von mir einbehalten wurde sowie 25,00 € für eine elektrische Zusatzheizung im Bad.

Ebenfalls kann man die nicht vorhandene Heizung aus meinem Bad in der Heizkostenabrechnung nicht pauschal in Rechnung stellen .

Der Modernisierungszuschlag ist auf einem Sparbuch deponiert .

Unterschrift

Gleichzeitig möchte ich hiermit eine Offenlegung meines Mietkontos beantragen und zwar vom Januar 2008 bis heute, da ich sonst keine Möglichkeit habe diese sogenannten Mietschulden nachzuvollziehen.

Anlagen

- Kopien der original Schreiben

1. Meine geltend gemachte Mietminderung mit Begründung.
2. Über die aktuelle Miethöhe.
3. Einige Mahnschreiben mit Auszügen meines Mietkontos
4. Heizkostenabrechnung 2008
5. Eine komplette Übersicht meines Mietkontos aus meiner Sicht

Mit der Anerkennung der geforderten Mietminderung von 438,16 € ist die Angelegenheit abgeschlossen. Trotzdem ist Ihre Mahnabteilung der Auffassung, dass weiterhin ein Kontostand von 427,80 € Soll besteht. Ich bitte darum, entsprechend Ihrem Anerkenntnis nunmehr auch den Kontostand zu korrigieren.

Auszug eines Schreibens meines Anwaltes zu ebenfalls nicht gerechtfertigten Forderung von Mietschulden

Auszug aus dem Schreiben vom 18.03.09

Wie mit Schreiben vom 01.10.2008 geschildert, halten wir Sie für eine Mietminderung nicht berechtigt.

Aktuell schulden Sie uns:

Restmiete Oktober 2008 **211,75 €**

Restmiete November 2008 **211,75 €**

Auszug aus Mietkonto von dem Mahnschreiben am 10.11.08

Datum	Miete/Forderung	zu zahlen	gezahlt	Saldo
01.08.08	EGER, ALFRED MIETE AUGUST 2008		339,95	171,75H
01.09.08	Soll-Miete September 2008	177,40		
	Vorauszahlg.f.Umlagen	128,20	305,60	133,85S
02.09.08	MIETE SEPTEMBER 2008		339,95	206,10H
01.10.08	Soll-Miete Oktober 2008	177,40		
	Vorauszahlg.f.Umlagen	128,20	305,60	99,50S
07.10.08	EGER, ALFRED NEBENKOSTEN OKTOBER 2008		128,20	<u>28,70H</u>
01.11.08	Soll-Miete November 2008	177,40		
	Vorauszahlg.f.Umlagen	128,20	305,60	276,90S
05.11.08	EGER, ALFRED NEBENKOSTEN NOVEMBER 2008		128,20	<u>148,70S</u>

Man beachte bitte den Saldo laut Mietkonto und obige Forderung der Wohnbau. !!!

Und ab November 2008 habe ich eine Mietminderung geltend gemacht welche bis zu einer Entscheidung durch ein Gerichtsurteil nicht als Mietschulden deklariert werden darf.

Es wurde auch nie ein Nachweis erbracht das die Mietminderung von 438,16 € aus dem Mietkonto genommen wurde wie vom Anwalt gefordert.

Da man mir auch einen *Einblick in mein Mietkonto verweigerte* konnte ich natürlich nicht nachvollziehen ob die angeblichen Forderungen der Wohnbau zutreffen.

Die Wohnbau soll bitte das Mietkonto vom 1.1.08 bis 31.12.08 offenlegen.
Man beachte das für mich die Miete des späteren Datums maßgebend ist.

Die Wohnbau macht aber durchgehend die erste Miete geltend welches
sich für mich als **versuchter Betrug** darstellt.

Ihre monatliche Miete setzt sich danach wie folgt zusammen:

	Bisher	neu	Änderung
Netto-Kaltemiete	161,28 €	211,75 €	+ 50,47 €
Vorauszhlg.f. Betriebskosten	83,00 €	83,00 €	
Vorauszhlg. f. Heizkosten	45,20 €	45,20 €	
Gesamt per 01.02.2008	289,48 €	339,95 €	+ 50,47 €

Die ab 01.02.2008 fällige Miete beträgt monatlich 339,95 €

Ihre monatliche Miete setzt sich danach wie folgt zusammen:

	Bisher	neu	Änderung
Netto-Kaltemiete	161,28 €	177,40 €	+ 16,12 €
Vorauszhlg.f. Betriebskosten	83,00 €	83,00 €	
Vorauszhlg.f. Wärmeversorgung	45,20 €	45,20 €	
gesamt per 01.04.2008	289,48 €	305,60 €	+ 16,12 €

Die ab 01.04.2008 fällige Miete beträgt monatlich 305,60 €

Mietminderungen

Hauptpflicht des Vermieters ist es, den Gebrauch der Mietsache während des Vertragsverhältnisses zu gewähren. Ist der Gebrauch der Mietsache durch Fehler eingeschränkt, hat der Mieter das Recht, die Miete zu mindern.

Voraussetzungen der Mietminderung

Voraussetzung für das Recht des Mieters, die Miete zu mindern, ist eine Minderung oder Aufhebung des Gebrauchs der Mietsache während der Mietzeit oder das Fehlen oder der spätere Wegfall einer zugesicherte Eigenschaft.

Betreff: Mietminderung wegen Bauarbeiten

Hiermit mache ich eine Mietminderung wegen erheblichen Einschränkungen der Wohnqualität durch die Baumaßnahmen von mindestens 50 % geltend und zwar vom Beginn der Baumassnahme an.

Es sind **erhebliche Einschränkungen** durch den Lärm und Staub, durch die Verdunkelung des Gerüsts und des Zuklebens der Fenster mit Schutzfolie vorhanden.

Seit mitte Juni 2006 ist das Haus eingerüstet **-20 %**

Seit 1. Juli wurde von einem Arbeiter 3 Wochen lang die Fensterbänke und Stürze eingeschnitten und abgestemmt mit einer Hilti was ganz erhebliche Lärm und Staubbelaästigungen nach sich zog. **30%**

Da mittlerweile die Außentemperaturen oft deutlich unter den vom Gesetzgeber zugesicherten Rahmen liegen und der Einbau der Heizung verschleppt wurde
"die Arbeiten wurden 5 Wochen ausgesetzt "

mache ich ebenfalls eine Mietminderung von **30 %** geltend. Es war mittlerweile mehrmals unter 19 Grad in der Wohnung und es gibt keine Möglichkeit zu heizen.

Ebenso verlange ich, das mir der Zutritt zu meinem Stromzähler sowie der Hauptsicherung zu meiner Wohnung nicht verwehrt wird. Sie haben nicht das Recht die Wohnqualität der Mieter so einzuschränken.

<http://www.alfs.mine.nu/wohnbau/drohungen/zutritt.txt>

Bei der Modernisierung des Hauses Mozartstrasse 15 kam es zu Unstimmigkeiten durch den Einbau einer Heizung in meinem Bad mit dem Vermieter die Wohnbau Mainz.

Als ich in die Wohnung einzog war im Bad bereits ein Anschluss für eine Waschmaschine vorhanden. Als ein Mitbewohner auszog bekam ich eine Waschmaschine die in der Breite genau in mein Bad passte. Zu dem Zeitpunkt war überhaupt nicht abzusehen dass der Vermieter irgendwann einmal einen Umbau in irgendeiner Form vorhatte.

Als dann 3 Jahre nach aufstellen der Waschmaschine eine Modernisierung des Hauses mit Einbau einer Heizung begann, wurde von dem Bauleiter Herrn Büttner die Absprache mit mir getroffen das man das Bad Umbauen werde in Form einer Versetzung des Waschbeckens und des WCs in Richtung Tür. Meine Einwendungen das der Platz zwar für die Heizung ausreichen werde aber nicht für die Anbringung des Heizkostenzählers wurden dann im Nachhinein so ausgelegt das ich den Umbau verweigert hätte welches nicht den Tatsachen entspricht. Dementsprechend kam damals auch niemand um das Bad umzubauen.

Da ich selbstverständlich auch daran interessiert war eine normale Heizmöglichkeit zu bekommen habe ich die Heizung erst einmal einbauen lassen mit dem Erfolg das ich mein WC nicht mehr normal benutzen konnte. Es war für mich ein unhaltbarer Zustand zwischen WC und Waschbecken eingeklemmt zu sitzen welches ich auch mehrmals telefonisch bei der Wohnbau bemängelte.

Ich hätte das sogar in Kauf genommen, doch als dann die Heizkostenverteiler angebracht wurden hat sich der Monteur geweigert diesen an die freie stelle vor der Waschmaschine anzubringen. Das heißt, die Waschmaschine hätte weiter 5 Zentimeter in Richtung WC gemusst. Somit hätte man nicht einmal mehr den Deckel des WCs auf oder zu machen können, ganz zu schweigen von eine sitzenden Benutzung meines WCs.

Erst als ich daraufhin mich etwas ungehaltener beschwert hatte kamen die Mitarbeiterinnen der Wohnbau um sich das selbst vor Ort anzusehen.

Als dann eine der Mitarbeiterinnen auf meine Einwände mit der Bemerkung

„ dann müsste ich mir eine neue Waschmaschine kaufen“

reagierte, traf ich die Aussage das ich mein WC wie jeder andere auch normal nutzen will und nicht mehr gewillt bin so eingeklemmt zu sitzen, wenn nichts unternommen wird sollte man die Heizung raus machen und eine andere Lösung suchen. Keinesfalls sagte ich wie es jetzt im Nachhinein behauptet wird, dass ich keine Heizung wolle und sowieso nicht heizen würde. Da ich schon viele Jahre auch chronisch krank bin kann ich es nicht riskieren mir freiwillig noch mehr Krankheiten einzuhandeln.

In den Wintermonaten ist es in dem Bad unzumutbar kalt, die Temperaturen sinken bis unter 10 Grad welches absolut nicht tragbar ist.

Wie man aus den beiliegenden Bildern unschwer erkennen kann, ist meine Darstellung für jeden normalen Menschen nachvollziehbar und mit einem Zollstock auch jederzeit nachmessbar.

Ich habe ein Recht mein WC ohne Einschränkungen zu nutzen welches mit der eingebauten Heizung und dem anbringen des Heizkostenzählers nicht mehr möglich war. Das kann ich durch die beiliegenden Bilder zweifelsfrei belegen.

Betreff: Mietminderung wegen nicht abgeschlossener Modernisierung

Nach der gültigen Rechtssprechung ist eine Mietminderung nicht von der Zustimmung des Vermieters abhängig und daher auch nicht als Mietschulden zu benennen bis zu einer gerichtlichen Entscheidung.

Meine Mietminderung beträgt ab dem beginn der Heizperiode im Oktober 2008 Für die benötigte elektrische Zusatzheizung 25,00 Euro pro Monat.

http://alfs.mine.nu/wohnbau/mein_bad/

Hiermit setze ich Ihnen einen Termin bis zum 4.10.2008.

Wenn bis dahin die Baumaßnahme nicht abgeschlossen ist, werde ich die bis dahin gezahlte Mieterhöhung einbehalten. Es wurde damals mit der Bauleitung abgesprochen das im Bad ein Umbau erfolgen sollte da ich keine Möglichkeit habe eine andere Waschmaschine zu kaufen. Da die Waschmaschine aber schon lange vor der Modernisierung im Bad stand, muss ich nicht eine andere Waschmaschine kaufen sondern man hätte auch eine andere Regelung treffen können.

Trotz mehrfachen Versuchen meinerseits eine Lösung mit Ihrer Sachbearbeiterin zu finden wurde ich einfach nur abgewiesen. Das werde ich nicht mehr in Kauf nehmen und bestehe auf meinem Recht im Bad zu Heizen,

Ich mache Sie auch darauf aufmerksam das ich die entsprechende Dokumentation zur Verfügung habe welche zweifelsfrei belegt das der Zustand mit Heizung unzumutbar war.

Ich habe ein Recht mein WC ohne Einschränkungen zu nutzen welches mit der eingebauten Heizung nicht mehr möglich war. Das kann ich durch entsprechende Bilder zweifelsfrei belegen.

Wohnbau Mainz GmbH, Postfach 4225, 55032 Mainz

Dr.-Martin-Luther-King-Weg 20
55122 Mainz
Telefon 0 6131/8070
Telefax 0 6131/807100

Herrn
Alfred Eger
Mozartstrasse 15
55118 Mainz

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen, S-Nr. 12480-UML01 Telefon
C-Nr. AAEU8

Mainz, den

79. 0002. 15

807-0

03. 11. 08

(USt-ID-Nr. s DE 149064387)

Abrechnung Ihrer Heiz- und Betriebskosten - Abrechnungsperiode
vom 01.01.07 bis 31.12.07

Ihr anteiliger Zeitraum: 01.01.07 bis 31.12.07

Sehr geehrter Herr Eger,

wir haben Ihre Vorauszahlungen für die o.a. Kosten mit folgendem Ergebnis abgerechnet. Sollte Ihnen ein Mieterhöhungsschreiben im Juli 2008 zugegangen sein, kann es zu Abweichungen in der Grundmiete / Gesamtmiete kommen. Wenn keine anderen Forderungen zur Verrechnung vorliegen, gestaltet sich Ihre Miete wie folgt:

<u>Kostenart</u>	<u>Kosten(EURQ)</u>	<u>Vorauszahlung(EURO)</u>	<u>Abrechnungsergebnis(EURO)</u>
Betriebskosten	949,96	996,00	46,04
Wärmeversorgung	<u>301,96</u>	<u>497,20</u>	<u>195,24</u>
Gesamtergebnis	1.251,92	1.493,20	241,28

Die am 01.12.2008 fällige Miete beträgt	305,60 EURO
aufgrund unserer Abrechnung erstatten wir Ihnen	241,28 EURO
so dass abweichend zu zahlen sind am 01.12.2008	64,32 EURO
ab 01.01.2009 monatlich	305,60 EURO

In der Abrechnung konnte aus technischen Gründen nicht berücksichtigt werden, ob die monatlichen Vorauszahlungen auch tatsächlich geleistet wurden. Wurden die Vorauszahlungen für den hier abgerechneten Zeitraum noch nicht voll erbracht, so werden sie weiterhin geschuldet.

bitte wenden

Wohnbau Mainz GmbH • Postfach 4225 • 55032 Mainz

Herrn
Alfred Eger
Mozartstrasse 15
55118 Mainz

Dr. Martin-Luther-King-Weg 20
55122 Mainz
Telefon 0 61 31 / 807-0
Telefax 0 61 31 / 807-100

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen, S-Nr. 12480-UML01 Telefon
C-Nr. AA E70

Mainz, den

79-0002. 15

807-0

09. 09. 09

(USt-ID-Nr. : DE 149064387)

Abrechnung Ihrer Heiz- und Betriebskosten - Abrechnungsperiode
vom 01.01.08 bis 31.12.08

Ihr anteiliger Zeitraum: 01.01.08 bis 31.12.08

Sehr geehrter Herr Eger,

wir haben Ihre Vorauszahlungen für die o. a. Kosten mit folgendem Ergebnis abgerechnet.

Kostenart	Kosten(EURO)	Vorauszahlung(EURO)	Abrechnungsergebnis(EURO)
Betriebskosten	829,54	996,00	166,46 Guthaben
Wärmeversorgung	517,68	542,40	24,72 Guthaben
Gesamtergebnis	1.347,22	1.538,40	191,18 Guthaben

Wenn keine anderen Forderungen zur Verrechnung vorliegen, gestaltet sich Ihre
Miete wie folgt:

Die am 01.10.2009 fällige Miete beträgt	339,95 EURO
aufgrund unserer Abrechnung erstatten wir Ihnen	- 191,18 EURO
so dass abweichend zu zahlen sind am 01.10.2009	148,77 EURO
ab 01.11.2009 monatlich	339,95 EURO

In der Abrechnung konnte aus technischen Gründen nicht berücksichtigt werden,
ob die monatlichen Vorauszahlungen auch tatsächlich geleistet wurden. Wurden
die Vorauszahlungen für den hier abgerechneten Zeitraum noch nicht voll
erbracht, so werden sie weiterhin geschuldet.

- bitte wenden -

Aufsichtsratsvorsitzender:
Beigeordneter Kurt Merkator

Geschäftsführer: Dr. Michael Albertz, Thomas Will BLZ: 550 501 20
Registergericht Mainz HRB 0072

WPH1 -07.09 / 01-

Aareal Bank AG
BLZ: 550 104 24 Kto.-Nr.: 584
Sparkasse Mainz

Postgiroamt Frankfurt
BLZ: 500 100 60 Kto.-Nr.: 812 65-601

Sie erreichen uns
telefonisch: Mo-Fr: 8.00 - 12.00 Uhr
Mo-Do: 14.00 - 16.00 Uhr
persönlich: Mo.: 8.00-12.00 Uhr und 14.00-16.00 Uhr
Do.: 8.00-12.00 Uhr und 14.00-18.00 Uhr

Mit der Anerkennung der geforderten Mietminderung von 438,16 € ist die Angelegenheit abgeschlossen. Trotzdem ist Ihre Mahnabteilung der Auffassung, dass weiterhin ein Kontostand von 427,80 € Soll besteht.

Ich bitte darum, entsprechend Ihrem Anerkenntnis nunmehr auch den Kontostand zu korrigieren.

Auszug eines Schreibens meines Anwaltes zu ebenfalls nicht gerechtfertigten Forderung von Mietschulden

Auszug aus dem Schreiben vom 18.03.09

Wie mit Schreiben vom 01.10.2008 geschildert, halten wir Sie für eine Mietminderung nicht berechtigt.

Aktuell schulden Sie uns:

Restmiete Oktober 2008 **211,75 €**

Restmiete November 2008 **211,75 €**

Auszug aus Mietkonto von dem Mahnschreiben am 10.11.08

Datum	Miete/Forderung	zu zahlen	gezahlt	Saldo
01.08.08	EGER, ALFRED MIETE AUGUST 2008		339,95	171,75H
01.09.08	Soll-Miete September 2008	177,40		
	Vorauszahlg.f.Umlagen	128,20	305,60	133,85S
02.09.08	MIETE SEPTEMBER 2008		339,95	206,10H
01.10.08	Soll-Miete Oktober 2008	177,40		
	Vorauszahlg.f.Umlagen	128,20	305,60	99,50S
07.10.08	EGER, ALFRED NEBENKOSTEN OKTOBER 2008		128,20	<u>28,70H</u>
01.11.08	Soll-Miete November 2008	177,40		
	Vorauszahlg.f.Umlagen	128,20	305,60	276,90S
05.11.08	EGER, ALFRED NEBENKOSTEN NOVEMBER 2008		128,20	<u>148,70S</u>

Man beachte bitte den Saldo laut Mietkonto und obige Forderung der Wohnbau. !!!

Und ab November 2008 habe ich eine Mietminderung geltend gemacht welche bis zu einer Entscheidung durch ein Gerichtsurteil nicht als Mietschulden deklariert werden darf.

Es wurde auch nie ein Nachweis erbracht das die Mietminderung von 438,16 € aus dem Mietkonto genommen wurde wie vom Anwalt gefordert.

Da man mir auch einen *Einblick in mein Mietkonto verweigerte* konnte ich natürlich nicht nachvollziehen ob die angeblichen Forderungen der Wohnbau zutreffen.

Heizkostenabrechnung 2008

Erstellt am
 30.07.2009

Ihre Nutzer-Nr.
 12480- 79.0002.15

Techem Nutzer-Nr.
 0076/03191 0002/0-11

Lage
 EGM

Abrechnungseinheit
 Mozartstr. 15
 D-55118 Mainz

Techem Energy Services GmbH · Am Schleifweg 16 · 55128 Mainz

Alfred Eger
 Mozartstrasse 15
 D-55118 Mainz

Abrechnungszeitraum
 01.01.2008 - 31.12.2008

Ihre Heizkosten 517,68 EUR
Ihr Anteil an den Gesamtkosten 517,68 EUR

0,92% Wärmepauschale

■ **Ihr Anteil an den Gesamtkosten (1)**

	Gesamtkosten : in EUR	Gesamteinheiten (2)	= Preis je Einheit x	Ihre Einheiten	= Ihre Kosten in EUR
Heizkosten	5.512,71				
30% Grundkosten	1.653,81	818,850 m ² beh. NF	= 2,019674 x	42,780	= 86,40
70% Verbrauchskosten	3.858,90				
Direkt zugeordnet 0,9220%	-35,58	Direkt zugeordnete Kosten aus nicht bestücktem Heizkörper		0,9220%	35,58
Verbrauchskosten	3.823,32	44.485,000 Einheiten	= 0,085946 x	4.604,000	= 395,70
Ihre Heizkosten					517,68
Ihr Anteil an den Gesamtkosten					517,68

■ **Ihre Ablesewerte**

Gerätenummer/ Skala	Raum (3)	Datum	Ablesewert alt	Ablesewert neu	Verbrauch
Heizkostenverteiler					
64711779	K	31.12.2008		2.486,000	2.486,000
0001901	B				0,000
Nicht bestückter Heizkörper: Kostenanteil wurde über Wärmepauschale ermittelt					
64711776	W	31.12.2008		2.118,000	2.118,000
Verbrauch (Einheiten)					4.604,000

■ **Kostenaufstellung des gesamten Objektes**

	Menge Gas in kWh	Datum	Kosten in EUR	Zwischensumme in EUR	Gesamtsumme in EUR
■ Heizungsanlage					
Brennstoff					
Brennstoffverbrauch	65.102,000	31.12.2008	4.052,30		
Verbrauch	65.102,000			4.052,30	
Weitere Heizungsbetriebskosten					
Verbrauchserfassung			327,53		
Betriebsstrom			215,00		
Wartungskosten			247,69		
Schornsteinfeger			349,53	1.139,75	
Zusatzkosten Heizung					
Miete Erfassungsgeräte Heizung			320,66	320,66	
Gesamtkosten Heizungsanlage				5.512,71	5.512,71
Zu verteilende Gesamtkosten					5.512,71

(1) Die Gesamtkosten können Sie der nachfolgenden Kostenaufstellung des gesamten Objektes entnehmen
 (2) Gesamteinheiten des Objektes
 Die Erklärung der Abkürzungen entnehmen Sie bitte den Erläuterungen.
 (3) Siehe Erläuterungen

Name
Alfred Eger

Abrechnungszeitraum
01.01.2008 - 31.12.2008

Ihre Nutzer-Nr.
12480- 79.0002.15

Techem Nutzer-Nr.
0076/03191 0002/0-11

■ Trennung der Gesamtkosten Heizungsanlage in Höhe von 5.512,71 EUR

	Gesamtkosten in EUR	x	Anteil % (H) (3) =	=	Kosten in EUR
Heizkosten					
Brennstoff	4.052,30	x	100,00	=	4.052,30
Weitere Heizungsbetriebskosten	1.139,75	x	100,00	=	1.139,75
Zusatzkosten Heizung	320,66	x	100,00	=	320,66
Heizkosten					5.512,71

■ Erläuterungen

Verzeichnis der verwendeten Abkürzungen

B = Bad, K = Küche, W = Wohnzimmer
Verteilschlüssel: m² beh. NF = m² beheizte Nutzfläche

■ Zusätzliche Hinweise

- Sollten Sie Fragen zu Ihrer Abrechnung haben, wenden Sie sich bitte an Ihre Hausverwaltung oder an Ihren Vermieter. Sie werden Ihre Fragen beantworten oder an uns weiterleiten. Eine Servicebroschüre mit genauen Erläuterungen finden Sie zudem unter www.techem.de/mieterinfo zum Herunterladen oder Ausdrucken.
- Richten Sie Ihre Zahlungen nur an die Hausverwaltung oder Ihren Vermieter. Dort können Sie nach vorheriger Absprache auch Einblick in die Kostenbelege bekommen.
- Alle Daten verarbeiten wir im Sinne des Bundesdatenschutzgesetzes. Weitere Informationen sind nicht gespeichert.

■ Ausweis der Ausgaben i.S.d. § 35a EStG, alle Angaben in EURO

	Datum	Gesamtkosten	davon steuerbegünstigt	Ihr Anteil an den steuerbegünstigten Kosten
Für Handwerkerleistungen (§ 35a Abs. 2 Satz 2 EStG)				
Wartungskosten		247,69	247,69	23,26
Schornsteinfeger		349,53	349,53	32,82
Summe				56,08

Die Angaben, Einordnung, Aufteilung und die grundsätzliche Würdigung dieser Kosten als steuerlich begünstigt gemäß § 35a EStG wurden uns vom Auftraggeber der Abrechnung mitgeteilt. Ihre Anteile wurden entsprechend der in der Abrechnung angewandten Verteil- und Beteiligungsverhältnisse ermittelt. Die abschließende steuerliche Würdigung und entsprechende Geltendmachung dieser Beträge treffen Sie selbst bzw. in Absprache mit Ihrem steuerlichen Berater.

(3) Siehe Erläuterungen

EINGEGANGEN AM 12. DEZ. 2009

K 4

Mieterkonto: Alfred Eger

Miet-Nr.: 79.0002.15

Für die Zeit Oktober 2008 bis September 2009

Mietsoll		Zahlungseingang	
01.10.2008	339,95 €	07.10.2008	128,20 €
01.11.2008	339,95 €	05.11.2008	128,20 €
01.12.2008	339,95 €	Bk-Guthaben 2007	241,28 €
01.01.2009	339,95 €	02.01.2009	128,20 €
01.02.2009	339,95 €	03.02.2009	167,34 €
01.03.2009	339,95 €	02.03.2009	213,13 €
		02.03.2009	17,00 €
01.04.2009	339,95 €	01.04.2009	230,13 €
01.05.2009	339,95 €	05.05.2009	230,13 €
01.06.2009	339,95 €	02.06.2009	230,13 €
01.07.2009	339,95 €	01.07.2009	230,13 €
01.08.2009	339,95 €	03.08.2009	230,13 €
01.09.2009	339,95 €	01.09.2009	230,13 €
	4.079,40 €		2.404,13 €

	A	B	C	D	E	F	G	H
1		Kaltemiete	Nebenkosten	Heizkosten	Mietminderung	Modernisierungszuschlag	schon gezahlt	ltd.Wohnbau
2								
3	Feb 08	211,75	83	45,2		-50,47	339,95	339,95
4	Mrz 08	211,75	83	45,2		-50,47	329	305,6
5	Apr 08	177,4	83	45,2		-50,47	339,95	305,6
6	Mai 08	177,4	83	45,2		-50,47	339,95	305,6
7	Jun 08	177,4	83	45,2		-50,47	339,95	305,6
8	Jul 08	177,4	83	45,2		-50,47	339,95	305,6
9	Aug 08	177,4	83	45,2		-50,47	339,95	305,6
10	Sep 08	177,4	83	45,2		-50,47	339,95	305,6
11	Okt 08	177,4	83	45,2	-25	-50,47	128,2	305,6
12	Nov 08	177,4	83	45,2	-25	-50,47	128,2	276,9
13	Dez 08	177,4	83	45,2	-25	-50,47	0	305,6
14								
15	Jan 09	177,4	83	45,2	-25	-50,47	128	305,6
16	Feb 09	177,4	83	45,2	-25	-50,47	167,34	305,6
17	Mrz 09	177,4	83	45,2	-25	-50,47	230,13	305,6
18	Apr 09	177,4	83	45,2	-25	-50,47	230,13	305,6
19	Mai 09	177,4	83	45,2	-25	-50,47	230,13	305,6
20	Jun 09	177,4	83	45,2	-25	-50,47	230,13	305,6
21	Jul 09	177,4	83	45,2	-25	-50,47	230,13	305,6
22	Aug 09	177,4	83	45,2	-25	-50,47	230,13	305,6
23	Sep 09	177,4	83	45,2	-25	-50,47	230,13	305,6
24	Okt 09	177,4	83	45,2	-25	-50,47	0	148,77
25	Nov 09	177,4	83	45,2	-25	-50,47	274,73	339,95
26	Dez 09	177,4	83	45,2	-25	-50,47	274,73	339,35
27								
28	Summen				Heizung Bad	Modernisierung	meine Zahlungen	Mietforderung
29	Summen	4148,9	1909	1039,6	-375	-1160,81	5420,76	6945,72
30		gesamt Forderung		7097,5	minus Minderung	-1535,81		
31			B+C+D			restlicher Anspruch Miete	5409,91	
32						offene Zahlung Miete	-10,85	