

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 €

UN: 12480 Währung: EURO

K o n t o a u s z e h u n g

Seite 1

Saldo per 10.09.2009: 1.702,77 S

MV: 79 2 15

PN: 1060115 Alfred Eger  
Mozartstrasse 15  
55118 Mainz

Einzealsalden 01.01.2009 - 10.09.2009: 1.489,75 S

01.01.2008 - 31.12.2008: 213,02 S

BNR Beleg	Buchungstext/GKTO	VS	US	GK MW	Datum	Soll	Haben	lfd. Saldo
VSD	Saldovortrag				01.01.2008	312,32		312,32S
	Soll Januar 2008				01.01.2008	289,48		601,80S
377 TA0201	EGER, ALFRED	601		01	02.01.2008		174,00	427,80S
	Soll Februar 2008				01.02.2008	339,95		767,75S
392 TA0102	EGER, ALFRED	601		01	01.02.2008		339,95	427,80S
405 DM0244	Mietmind.	619		IN	29.02.2008		438,16	10,36H
	Soll März 2008				01.03.2008	339,95		329,59S
406 TA0303	EGER, ALFRED	601		01	03.03.2008		329,00	0,59S
413 DM0315	Ausb.	625		IN	13.03.2008		0,59	0,00H

Wohnbau Mainz GmbH, Postfach 4225, 55032 Mainz

Dr.-Martin-Luther-King-Weg 20  
55122 Mainz  
Telefon 0 6131 / 8070  
Telefax 0 6131 / 807100Herrn  
Alfred Eger  
Mozartstrasse 15  
55118 Mainz

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unsere Zeichen, S-Nr. 12480-96211	Telefon	Mainz, den
	79.0002.15	807-115	10.11.08

**Zahlungserinnerung****Mietnummer: 79.0002.15** (Bei Zahlung bitte angeben)

Sehr geehrter Herr Eger,

Sie haben einen Mietrückstand von **148,70 EURO**. Dieser Betrag setzt sich wie folgt zusammen:

Datum	Miete/Forderung	zu zahlen	gezahlt	Saldo
		€	€	€
01.04.08	Soll-Miete April 2008	177,40		
	Vorauszahlg.f.Umlagen	128,20		305,60S
01.04.08	EGER, ALFRED			
	MIETE APRIL 2008		339,95	34,35H
01.05.08	Soll-Miete Mai 2008	177,40		
	Vorauszahlg.f.Umlagen	128,20		271,25S
02.05.08	EGER, ALFRED			
	MIETE MAI 2008		339,95	68,70H
01.06.08	Soll-Miete Juni 2008	177,40		
	Vorauszahlg.f.Umlagen	128,20		236,90S
02.06.08	EGER, ALFRED			
	MIETE JUNI 2008		339,95	103,05H
01.07.08	Soll-Miete Juli 2008	177,40		
	Vorauszahlg.f.Umlagen	128,20		202,55S
01.07.08	EGER, ALFRED			
	MIETE JULI 2008		339,95	137,40H
01.08.08	Soll-Miete August 2008	177,40		
	Vorauszahlg.f.Umlagen	128,20		168,20S

- bitte wenden -

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 Vorauszahlg.f.Umlagen	177,40 128,20	305,60	133,85S
02.09.08	MIETE SEPTEMBER 2008		339,95	206,10H
01.10.08	Soll-Miete Oktober 2008 Vorauszahlg.f.Umlagen	177,40 128,20	305,60	99,50S
07.10.08	EGER, ALFRED NEBENKOSTEN OKTOBER 2008		128,20	28,70H
01.11.08	Soll-Miete November 2008 Vorauszahlg.f.Umlagen	177,40 128,20	305,60	276,90S
05.11.08	EGER, ALFRED NEBENKOSTEN NOVEMBER 2008		128,20	148,70S

Bitte überweisen Sie den rückständigen Betrag bis zum **20.11.08** auf Ihr persönliches Mietkonto

Konto-Nr.: 5842951750 bei der  
Aareal Bank AG Mainz  
BLZ.: 550 104 24

Ein fristgerechter Geldeingang bei uns ist nur dann sichergestellt, wenn Sie Ihrer Bank bis zum **17.11.08** den Auftrag zur Überweisung erteilen.

Wir würden uns freuen, wenn Sie ~~Ihren~~ zukünftigen Mietzahlungen daran denken, daß wir in dem mit Ihnen geschlossenen Mietvertrag den Eingang der Miete bis zum 3. Werktag eines Monats auf unserem Konto vereinbart haben.

Hinweis:

Zahlungseingänge nach dem 10.11.08 sind im Kontoauszug nicht berücksichtigt.

Mit freundlichen Grüßen

Wohnbau Mainz GmbH

**WOHN**

-----

**Gemeinnütziges Wohnungsunternehmen**

**EIBEGANGEN AM 1) 6. JUNI 2007**

Wohnbau Mainz GmbH, Postfach 4225, 55032 Mainz

Herrn  
Alfred Eger  
Mozartstr. 15  
55118 Mainz

Kaufmännischer Kundenservice  
Frau Gen?  
Sömmerringstraße 14  
55118 Mainz  
Tel.: 06131-807-197  
Fax: 06131-807-240  
Email: [genc@wohnbau-mainz.de](mailto:genc@wohnbau-mainz.de)

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

5.Juni2007

### **Rückwirkende Änderung der Grundmiete**

**Objekt: Mozartstr. 15, 55118 Mainz**

**Mietnummer: 79.0002.15**

Sehr geehrter Herr Eger,

nach Durchsicht Ihrer Mieterakte wurde festgestellt, dass die Stadt Mainz ein Belegungsrecht für o. a. Wohneinheit, die Sie bewohnen, besitzt.

Dieses bedeutet, dass der Mietpreis 15 % unterhalb des Medianwertes (Mietspiegel) liegen muss. Erst mit der Mietänderung zum 01.05.2006 wurde diese Grenze überschritten. Aus diesem Grund erhalten Sie für das Jahr 2006 eine Gutschrift in Höhe von € 85,66 auf Ihr persönliches Mietkonto gutgeschrieben.

Ihr Mietzins ab dem 01.01.2007 wurde reduziert auf 3,77/ qm, welches eine Gesamtmiete von € 289,48 bedeutet. Die Mieterhöhung nach Modernisierung, die Sie mit Schreiben vom 04.06.2007 erhalten haben, wird mit diesem Schreiben korrigiert. Die Erhöhung wird mit einer Netto-Kaltemiete von € 161,28 berechnet und nicht, wie im Schreiben, mit € 171,80.

**Somit beträgt die ab 01.09.2007 fällige Miete 339,98 €.**

Falls Sie noch Fragen haben, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

WOHNBAU MAINZ GMBH

i. A. Meryal Genç

-2-

Somit ergibt sich für Ihre Wohnung folgender Modernisierungszuschlag bei einer Mieterhöhung von monatlich 1,18 € / m<sup>2</sup> und einer Wohnfläche Ihrer Wohnung von 42,78 m<sup>2</sup>:

**Änderung der Nettokaltmiete ab 01.02.2008**

Nettokaltmiete bisher	monatlich	161,28 €
Erhöhung 1,18 EURO je m <sup>2</sup> x 42,78 m <sup>2</sup>		50,48 €
Rundung auf volle 0,05 €		<u>0.01 €</u>
Netto-Kaltmiete ab 01.02.2008	monatlich	<b>211,75 €</b>

Ihr monatliche Miete setzt sich danach wie folgt zusammen:

	bisher	neu	
Änderung			
Netto-Kaltmiete	161,28 €	211,75 €	+ 50,47 €
Vorauszhlg. f. Betriebskosten	83,00 €	83,00 €	-1
Vorauszhlg. f. Heizkosten	<u>45,20 €</u>	<u>45,20 €</u>	V: 10
Gesamt per 01.02.2008	<b>289,48 €</b>	<b>339,95 €</b>	+ 50,47 €

**Die ab 01.02.2008 fällige Miete beträgt monatlich 339,95 EURO.**

Da Sie uns für Ihren Mieteinzug keine Einzugsermächtigung erteilt haben, bitten wir Sie ab dem 01.02.2008 Ihren Dauerauftrag auf die neue Miete in Höhe von 339,95 € zu ändern.

Sollten Sie noch Fragen haben, setzen Sie sich bitte mit Ihrem zuständigen Kundenbetreuer in Verbindung

Diese Mietteilung hat vertragsändernde Wirkung.

Mit freundlichen Grüßen

Wohnbau Mainz GmbH

i

Anlage:  
. Kopie der Modernisierungsabrechnung

  
i.A. Sascha Müller

ab 5. November 2007:  
Dr.-Martin-Luther-King-Weg 20  
55122 Mainz

**Neuberechnung Ihrer Miete:**

**Berechnung der Erhöhung der Netto-Kaltmiete**

Nach § 558 Abs.(3) BGB darf die Netto-Kaltmiete innerhalb von drei Jahren um 20 % erhöht werden:

Am 01.04.2005 betrug die für diese Berechnung maßgebliche Netto-Kaltmiete		150,00 EURO
zulässige Erhöhung um 20 %		30,00 EURO
Die seit dem 01.04.2005 bereits vereinbarten Erhöhungen sind davon abzuziehen		11 .28 EURO
		<hr/>
		18,72 EURO
demnach noch zulässige Erhöhung der Netto-Kaltmiete		16. 13 EURO
Darüber hinaus begrenzen wir unser Erhöhungsverlangen auf		<hr/>
		161,28 EURO

**Berechnung der Netto-Kaltmiete**

Die bisherige Netto-Kaltmiete beträgt	3,77 EURO/m <sup>2</sup>	
Ab 01.04.2008 erhöht sich die Netto-Kaltmiete um		16. 13 EURO
Neue Netto-Kaltmiete		<hr/>
abgerundet auf volle 0,05 EURO	4,15 EURO/m <sup>2</sup>	177,41 EURO
		177,40 EURO

Ihre monatliche Miete setzt sich danach wie folgt zusammen:

	bisher	<u>neu</u>	Änderung
Netto-Kaltmiete	161,28 EURO	177,40 EURO	+ 16,12 EURO
Vorauszhlg.f.Betriebskosten	83,00 EURO	83,00 EURO	
Vorauszhlg.f.Wärmeversorgung	45.20 EURO	45.20 EURO	
gesamt per 01.04.2008	289,48 EURO	305,60 EURO	+ 16,12 EURO

Die ab 01.04.2008 fällige Miete beträgt monatlich 305,60 EURO.

Sofern Sie über Dauerauftrag bezahlen, bitten wir diesen zu ändern. Bei eigenen Überweisungen bitten wir Sie, die neue Gesamtmiete zu berücksichtigen.

Vielleicht besteht für Sie ein Anspruch auf Wohngeldzuschuß; bitte wenden Sie sich deswegen an die zuständige Behörde.

Zu Ihrer Information:

Auszug aus dem Mietspiegel der Stadt Mainz, Stand:2007

:	bis 1969			
	mit Bad oder Sammelheizung			
		Wohnfläche	niedrigster Wert	höchster Wert
<hr/>				Mittelwert
Wohnlage nicht relevant	40,00 - 59,99 m <sup>2</sup>	3,78 EURO/m <sup>2</sup>	5,23 EURO/m <sup>2</sup>	4,44 EURO/m <sup>2</sup>

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>
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>1.251,92</b>	<b>1.493,20</b>	<b>241,28</b>

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.: 12708

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