

# Kostenstruktur der Wohnungen Markt 10-12\* (unverbindlich, nur zur Orientierung, Stand 12. 2019)

**A. Mtl. Kaltmiete (KM) je Quadratmeter** (Ausnahme Singlewohnung mit Küche = 215 €) **5,00 €**

## **Berechnung Mieterbetriebskosten nach Quadratmetern:**

**B. Mtl. allg. Mieterbetriebskosten je Quadratmeter**

1. Grundsteuer (SamtGmd Eschershausen/Stadtoldendorf)	0,17€
2. Gebäude- und Haftpflichtversicherung (HH-Feuerkasse)	0,10€
3. Hauswartkosten, lfd. Wartungs-+Reinigungsarbeiten, Feuerlöscher etc.	0,06€
4. Allgemeinstrom	0,04€
5. Niederschlagswasser WVIV-Holzminden	0,03€

## **Direktkostenanteil der Mieterbetriebskosten nach Verbrauch:**

**C. Direkt 0: mtl. Heizkosten durchschnittlich je Quadratmeter** (Abrechnung: Techem)

Wärmegrundkosten	<b>30% auf Fläche der Wohnung</b>	0,18€
Wärmekosten	<b>70% nach persönl. Verbrauch</b>	0,42€

Nach gesetzlicher Regelung müssen beim Heizen

**mindesten 30% der Kosten nach Fläche und höchstens 70% nach persönlichem Verbrauch**

(eigener Wärmemengenzähler pro Wohnung im Keller) berechnet werden. Da Leitungen+Haus gut gedämmt sind, verwenden wir den Schlüssel 30:70. In den Heizkosten sind neben den Energiekosten (Erdgas) die Abrechnungsgskosten (Techem), Wartungs- und Unterhaltskosten der Anlage enthalten und getrennt ausgewiesen.

**D. Direkt 1: mtl. Schmutzwasserkosten pro Wohnung/mtl**

<b>Grundgebühr je Wohneinheit/mtl</b>	5,00€
Unser Beispiel hier: <b>4,5 Kubikmeter/mtl</b> (4,40€/kbm)	19,50€

**E. Direkt 2: mtl. Abfallentsorgungskosten pro Wohnung/mtl**

<b>Grundgebühr je Wohneinheit</b> .(auch ohne Tonne)+ <b>+Bio-Anteil</b>	5,50€
Unser Beispiel hier: <b>40l pro Wg/mtl</b>	5,00€

Die Mülltonnen werden vom Vermieter in der **Wunschgröße** bei der AWH bestellt.

\*Die o.g. Mieterbetriebskosten (Stand 2019) **B. bis E.** werden vom Vermieter am Anfang des Jahres, monatlich oder quartalsweise verauslagt und über Jahresabrechnung (Kalenderjahr) im Laufe des folgenden Jahres mit den Mietern abgerechnet. Mit der Kaltmiete zieht der Vermieter monatlich einen geschätzten 1/12 **Abschlag** für diese Kosten ein.

### **Geschätzte Gesamtkosten mtl. durchschnittlich bei 100qm an den Vermieter:**

A. Kaltmiete je qm:	5,00 € / qm
B. Allg. Mieterbetriebskosten je qm/mtl.:ca.	0,40 € / qm
C. Verbrauch Heizung durchschnittlich je qm/mtl.	0,60 € / qm
D. Schmutzwasser je Wohnung/mtl. durchschnittlich bei 2 Pers.	24,50 € / WE
E. Abfallentsorgung je Wohnung/mtl. bei 40 Liter+Bioanteil	10,50 € / WE

Eine **100qm** Wohnung hätte eine Kaltmiete von **500,-€ + 135,-€** durchschnittliche Nebenkosten.

**F. Direktkosten unabhängig v. Vermieter** (zuzügl.zu o.g. Nebenkosten)

#### **1. Trinkwasser**

Wasser wird vom Mieter zu Mietbeginn bei den Stadtwerken angemeldet und wird nach Eigenverbrauch von den Stadtwerken jährlich abgelesen und den Mietern direkt in Rechnung gestellt. Jede Wohnung hat einen eigenen Wasserzähler im Keller.

#### **2. Elektrizität**

Strom wird vom Mieter zu Mietbeginn beim selbstbestimmtem Stromversorger angemeldet und wird nach Eigenverbrauch vom Lieferanten abgelesen und direkt in Rechnung gestellt.

#### **3. Telefonkosten+ Kabel-TV (Einzel-Antennen sind nicht gestattet)**

Verträge schließt der Mieter auf eigene Verantwortung mit den Anbietern ab.

**G. Die vor Einzug zu entrichtende Kautions beträgt 3 Monatsmieten.**