

BROZOWSKI BÜROTECHNIK

Meisterbetrieb seit 1977
Autorisierter Brother-Vertriebspartner

Udo Brozowski . Kanalstraße 1 . 82362 Weilheim

VINDEX Anlageberatungs-
und Verwaltungsgesellsch. mbH
Pöltnerstraße 32
82362 Weilheim

Weilheim, den 12.04.2018

Sehr geehrter Herr Müller-von Saalfeld,

nachdem ich die Belege für das Jahr 2015 geprüft habe, möchte ich das Ergebnis mitteilen.

1. In der Rechnung 333 sind 62,50 € für Treppenhaus-Reinigung aufgeführt, die nicht auf mich umgelegt werden dürfen.
2. Die Kosten, die mit der Biotonne zusammenhängen, betragen 223,22 € und dürfen ebenfalls nicht auf mich umgelegt werden.
3. Für die Pflege der Außenanlagen fehlt eine Rechnung, weshalb ich den auf mich entfallenden Betrag nicht bezahlen muss.
4. Die Aufteilung der Kosten für den Winterdienst ist falsch, insbesondere ist der Betrag, der auf meinen Stellplatz entfällt, viel zu hoch. Außerdem müssen die Malteser den dreifachen Betrag bezahlen.
5. Die Rechnung 457 ist am 18.12.2015 geschrieben worden, wieso sind dann Arbeiten danach noch aufgeführt?

Ich bitte Sie, mir eine berichtigte Abrechnung zukommen zu lassen.

Freundliche Grüße

Udo Brozowski

BROZOWSKI BÜROTECHNIK

Meisterbetrieb seit 1977

Autorisierter Brother-Vertriebspartner

Udo Brozowski . Kanalstraße 1 . 82362 Weilheim

VINDEX Anlageberatungs-
und Verwaltungsgesellsch. mbH
Pöltnerstraße 32
82362 Weilheim

Weilheim, den 20.04.2018

Aufstellung über zu viel gezahlte Nebenkosten

Sehr geehrter Herr Müller-von Saalfeld,

hiermit bekommen Sie eine Aufstellung von mir über zu viel berechnete Nebenkosten für 2015/2016.

2015 Hausmeisterkosten

Die Kosten für die Biotonne betragen 223,52 € und die Kosten für die Treppenhaus-Reinigung 62,50 €, zusammen also 286,02 €. Laut Abrechnung wurden 885,14 € Hausmeisterkosten umgelegt. $885,14 \text{ €} \cdot \frac{286,02 \text{ €}}{885,14 \text{ €}} = 286,02 \text{ €}$ als Kosten für mich. Berechnet wurde 76,97 €, davon abgezogen 52 € ergibt eine Differenz zu meinen Gunsten von **24,97 €**.

2015 Kosten für Schneeräumung

Die Berechnungsmethode ist bisher falsch gewesen. 1/6 für mich würde ja bedeuten, dass auf der gesamten Fläche nur sechs Autos parken können. Geschätzt passen aber mindestens zwanzig Autos drauf! Weil die m² nicht bekannt sind, schlage ich folgende Berechnung vor: Die Schneeräumung eines Stellplatzes dauert im Schnitt 5 Minuten, bei 4 x ausgeführt entfallen 20 Minuten auf mich, was $26,67 \text{ €} + 19 \% = 31,74$ entspricht. Auf die Malteser entfallen dann 60 Minuten, was $80 \text{ €} + 19 \% = 95,20 \text{ €}$ entspricht und auf alle Parteien 349,06 €. Berechnet wurde 49,58 €, davon 31,74 € abgezogen ergibt eine Differenz von **17,84 €** zu meinen Gunsten. $349,06 \text{ €} : 460 \times 40$ ergibt für mich 30,40 €. Berechnet wurde 24,15, die Differenz ergibt **6,25 €** zu meinen Ungunsten.

2015 Pflege der Außenanlage

Dafür gibt es keinen Beleg, weshalb die **15,23 €** mir nicht berechnet werden dürfen.

Insgesamt habe ich also für 2015 $24,87 + 17,84 \cdot \frac{6,25}{17,84} + 15,23 = 51,79 \text{ €}$ zu viel bezahlt.

Tel. 08 81/6 18 25 . FAX 08 81/6 92 31 . E-Mail u.brozowski@t-online.de . www.brozowski.de

2016 Hausmeisterkosten

Die Kosten für die Biotonne betragen 892,60 € und die Kosten laut Abrechnung 2.666,56 €.

$2.666,56 \text{ ./} . 892,60 \text{ €} = 1.773,96 \text{ €}$ die auf mich umgelegt werden dürfen.

$1.773,96 : 460 \times 40 = 154,40 \text{ €}$ ergibt meine Kosten. Berechnet wurde 231,87 €, davon 154,40 € abgezogen ergibt eine Differenz zu meinen Gunsten von **77,47 €**

2016 Kosten für Schneeräumung

$6 \times 5 = 30$ Minuten entfallen auf mich, das entspricht $40 \text{ €} + 19 \% = 47,60 \text{ €}$. Auf die Malteser entfallen 90 Minuten, was $120 \text{ €} + 19 \% = 142,80 \text{ €}$ entspricht. Berechnet wurde mir 148,74 €, davon 47,60 € abgezogen ergibt eine Differenz zu meinen Gunsten von **101,14 €**.

Auf alle Parteien entfallen 476 €, für mich also $476 \text{ €} : 460 \times 40 = 41,20 \text{ €}$. Berechnet wurde 72,44 €, es ergibt sich eine Differenz zu meinen Gunsten von **31,24 €**.

Für 2016 habe ich also $77,47 + 101,14 + 31,24 = \mathbf{209,85 \text{ €}}$ zu viel bezahlt.

Die ursprünglich festgelegte Nachzahlung mit der Rechnung von 2015, die in 2016 berücksichtigt wurde, betrug 258,32 €. Die Berechnungen hier wurden verglichen mit den Zahlungen, die sich mit dieser Rechnung laut Abrechnung 2016 ergeben haben. Deshalb muss also gerechnet werden $258,32 \text{ ./} . 51,79 \text{ ./} . 209,85 = \mathbf{3,32 \text{ €}}$ zu viel bezahlt.

Wenn Sie mit der Abrechnung für die Stellplätze nach Zeitaufwand nicht einverstanden sind, muss nach m² abgerechnet werden. Das Ergebnis wird aber nicht viel anders sein. Ich bitte um Überweisung des einbehaltenen Betrages bis zum 04.05.2018 entweder auf mein Konto oder auf ein Kautionskonto bei der Sparda-Bank, auf das der Vermieter keinen alleinigen Zugriff hat. Falls der Betrag an mich überwiesen wird, betrachte ich die Angelegenheit als erledigt, ansonsten werde ich den Rechtsweg beschreiten.

Freundliche Grüße


Udo Brozowski

Bemerkung: Bei der Rechnung 403 vom 25.11.2015 wurde eine Position von 26,25 € auf 10,50 € reduziert. Und bei der Rechnung 457 vom 18.12.2015 wurde ein Betrag von 17,50 € auf 10,50 € geändert.