

7.03.2007

Sehr geehrte Mieter im Haus Martin Luther-Straße 5,

wir freuen uns, Ihnen in diesem Jahr zu ungewöhnlich frühem Zeitpunkt die **Jahresabrechnung 2006 der Heiz- und Mietnebenkosten** aushändigen zu können. Dies liegt ausschließlich daran, dass die Firma TECHEM uns viel früher als gewohnt die Heizungsverrechnung hat zukommen lassen.

Die **Heizkosten** sind denn auch das erste und wichtigste Thema unseres Begleitschreibens. Das Jahr 2006 hat sich, was die Witterung angeht, sehr zwiespältig präsentiert: auf ungewöhnlich kalte Wintermonate Januar bis März folgte ein besonders warmer Herbst, und auch die ersten Wintermonate waren, wie Sie alle wissen, recht mild. Das Gesamtergebnis nach Gradtagszahlen des Umweltamts der Stadt Saarbrücken ist, dass das Jahr 2006 um 4,7% weniger kalt war als 2005. Der Energieverbrauch im Haus ML-Straße ist jedoch um beachtliche 14,6% geringer gewesen als im Vorjahr. Dazu hat beigetragen, dass der *Großverbraucher* des Jahres 2005 seine Heizkosten fast halbiert hat; aber auch die vom Hauseigentümer mit hohem Kostenaufwand isolierte Straßenfassade wird ihren Anteil an dieser Ersparnis gehabt haben. Übrigens: wegen gestiegener Fernwärmetarife liegen die Kosten der Heizung *nur* um 9,5% unter dem Vorjahr.

Eine ähnliche Entwicklung verzeichnen wir bei der Position **Wasser/Abwasser**. Trotz fast genau gleicher Anzahl von Personen/Monaten und trotz der Tatsache, dass eine ab Juli 2005 wirksam gewordene Tarifierhöhung erstmals für ein volles Jahr zur Anwendung kam, sind die Kosten dieser Position um großartige 11,7% gesunken. Dafür gibt es nur eine Erklärung: Sparsamen Umgang mit Wasser seitens der Hausbewohner. Dazu unser Kompliment !

Unverändert sind gegenüber dem Vorjahr geblieben die Positionen **Müllabfuhr, Straßenreinigung und NSW-Gebühren** (im Klartext: Nicht-Schmutzwasser-Geb.), sowie die **Haftpflicht- und Glasversicherung**, ganz geringfügig gestiegen sind die Kosten der **Gebäudeversicherung**. Etwas stärker gestiegen sind die Kosten der **Hausbesorgung** (+ 2% weg. Erhöhung der Sozialabgaben), des **elektr. Stroms** (+ 9,5% weg. Tarifierhöhung u. Mehrverbrauch) sowie die **Aufzugskosten** (+ 5% weg. Erhöhung der Wartungsgebühren und weg. Hauptuntersuchung TÜV).

Die komplette Jahresabrechnung liegt -erfreulicherweise- rund 4,7% unter der des Vorjahres. Sechs Mieter erhalten Geld zurück (bitte ca. 3 Wochen Geduld !), acht Mieter müssen Nachzahlungen leisten, und zwar auf das Kto. Nr. 18192-005 des Herrn Dr. E.Breit bei der Landesbank Saar Girozentrale (BLZ 590 500 00).

Die **Grundsteuer** hat, wie in den Vorjahren, Ihr Vermieter zu eigenen Lasten übernommen. Sie beträgt gut € 3.000,-. Sollten sich, wie wir sehr hoffen und wie die Verbräuche von Januar und Februar zu bestätigen scheinen, die Heizkosten des Gebäudes weiter verringern, so wird der Vermieter demnächst wieder die Grundsteuer oder einen Teil davon auf die Mieter umlegen, als kleine Kompensation für die -wie gesagt- sehr hohen Kosten der Fassadenerneuerung. Das werden wir Sie zu gegebener Zeit rechtzeitig wissen lassen.

Mit freundlichem Gruß !  
Breit und Sohn GmbH.