


ERSTSCHRIFT

Dawonia 

Dawonia Management GmbH • Dom-Pedro-Straße 19 • 80637 München

32 2FF2 64A0 13 9003 E54E

DV 06.22 0,85 Deutsche Post  K4000



Ansprechpartner/in:  
Albina Bekaj  
Kaufmännische Objektbetreuung  
Telefon 089 30617-696  
Telefax 089 30617-288  
Energie2022@dawonia.de

Mieternummer:

Mietobjekt:

Anpassung der Betriebskostenvorauszahlung



Sehr geehrte Frau 

wir alle beobachten mit großer Sorge, wie sich Inflation und vor allem die Preise für Wärme und Energie entwickeln. Die Preise für Gas und Öl sind extrem gestiegen – in einem Umfang, wie wir dies selbst in der Ölkrise in den 70er Jahren nicht erlebt haben. Wir alle spüren das an den Tankstellen, da hier die Preise für Benzin sprunghaft gestiegen sind, aber auch an anderen Stellen, überall dort wo Energie eine Rolle spielt.

Auch wenn wir alle hoffen, dass es in absehbarer Zeit zu einer Entspannung an den Märkten für Gas, Öl und Strom und damit zu einem Sinken der Energiepreise kommen könnte, ist dies alles andere als sicher. Damit ist davon auszugehen, dass auf alle Verbraucherinnen und Verbraucher, Wohnungs- und Hauseigentümer und -eigentümerinnen sowie Mieterinnen und Mieter stark steigende Kosten für das Leben in den eigenen oder gemieteten „vier Wänden“ zukommt.

Niemand bedauert dies mehr als wir als Ihr Vermieter. Allerdings steht es nicht in unserer Macht, auf die Energiepreise dämpfend einzuwirken. Wir betrachten es aber als Teil unserer Verantwortung Ihnen gegenüber, Sie frühzeitig darauf hinzuweisen, dass Sie bei Ihrer Energiekosten-Abrechnung mit deutlich höheren Beträgen rechnen müssen.

Der Heizölpreis lag beispielsweise im März 2021 bei 0,70 €/Liter; Anfang 2022 lag er bei 1,70 €/Liter, was einer **Steigerung von + 145 %** entspricht. Der Gaspreis lag im Januar 2021 bei 1,79 ct/kWh (Arbeitspreis); im Januar 2022 lag er bei 8,47 ct/kWh (Arbeitspreis), was **einer Steigerung von + 370 %** entspricht (Tarif Stadtwerke München für M-Erdgas). Die Steigerungsraten bei Fernwärme und Strom fallen ähnlich aus.

Unser Wärmelieferant hat uns bereits konkrete Kostensteigerungen für das laufende Jahr 2022 angekündigt. Wir gehen davon aus, dass sich die Energiekosten für die Wärmelieferung für Ihre Wohnung insgesamt um

Dawonia Management GmbH  
Dom-Pedro-Straße 19  
80637 München

in Vertretung für:

Dawonia Niederbayern und Oberpfalz GmbH  
Luise-Ullrich-Straße 2  
82031 Grünwald  
www.Dawonia.de  
USt-ID Nr. DE29 3654 613  
T +49 89 306 17-0

Geschäftsführung:  
Dr. Claus Lehner, Vorsitzender  
Sebastian Gefeller  
Markus Grüner

Amtsgericht München  
HRB 129382

Kontoinhaber:  
Dawonia Niederbayern und Oberpfalz GmbH  
Aareal Bank AG  
IBAN:  
DE84550104000470567111  
BIC:  
AARBE5WDOM

10.06.2022

1 / 4

etwa 0,70 €/Monat pro m<sup>2</sup> erhöhen werden.

Ihre derzeitigen monatlichen Betriebskostenvorauszahlungen decken diesen Mehrkostenbetrag noch nicht.

**Um Ihnen eine frühzeitige Vorbereitung zu ermöglichen, bieten wir Ihnen an, Ihre Betriebskostenvorauszahlung schon jetzt auf das prognostizierte Niveau für die Zukunft anzuhäben.** So können Sie eine eventuell erforderlich werdende Nachzahlung für das laufende Jahr 2022, die mit der Abrechnung 2023 berechnet wird, deutlich verringern.

Sollten Ihre Vorauszahlung nach der Erhöhung wider aller Vermutungen höher gewesen sein als Ihr tatsächlicher Verbrauch, erstatten wir Ihnen den zu viel bezahlten Betrag mit der Abrechnung im Jahr 2023 selbstverständlich zurück.

Auch im zurückliegenden Jahr zogen die Energiepreise bereits stark an, insbesondere Strom. Bitte seien sie nicht überrascht, dass Sie mit Ihrer bald folgenden Abrechnung für das Jahr 2021 wegen der bereits im Jahr 2021 gestiegenen Energiekosten mit hoher Wahrscheinlichkeit eine Nachzahlung leisten müssen. Mit dieser Abrechnung sind wir verpflichtet, die Betriebskostenvorauszahlungen der veränderten Situation anzupassen, selbstverständlich soweit rechtlich zulässig, - wenn und soweit Sie nicht bereits freiwillig die Vorauszahlungen erhöht haben.

	Bisher	Zukünftig	Änderung
Nettogrundmiete	313,32 €	313,32 €	0,00 €
VZ Betriebskosten	82,00 €	82,00 €	0,00 €
VZ Heizkosten	104,00 €	143,17 €	39,17 €
<b>Gesamt</b>	<b>499,32 €</b>	<b>538,49 €</b>	<b>39,17 €</b>

Wenn Sie mit einer Anpassung Ihrer Vorauszahlung einverstanden sind, können Sie uns mit der Zweitschrift (Seiten 3+4) Ihr Einverständnis erklären und auch einen Wunschanpassungsbetrag angeben. Bitte schicken uns die unterschriebene Erklärung mit dem beiliegenden Rücksendeumschlag an Dawonia Real Estate GmbH & Co. KG, Postfach 100422, 57004 Siegen zu. Alternativ können Sie uns ihr Einverständnis formlos per E-Mail (an: [Energie2022@dawonia.de](mailto:Energie2022@dawonia.de)) erklären.

Sollten Sie sich auf unser Schreiben nicht zurückmelden, werden wir bis zur Abrechnung für das Jahr 2021, welche Ihnen demnächst zugehen wird, zunächst keine Veränderung vornehmen. Wir glauben aber, dass eine freiwillige Anpassung der Vorauszahlung in Ihrem eigenen Interesse liegt, da sich dadurch eine eventuelle Nachzahlung im nächsten Jahr reduziert oder gar nicht erst ergibt.

Mit freundlichen Grüßen

ppa. Melanie Klitzsch

ppa. Thorsten Kropp

*Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und bedarf daher keiner eigenhändigen Unterschrift.*