

Anlage 3

zum Pachtvertrag zwischen Altenheim 1848er Gedächtnisstiftung Fürth und Stadt Fürth vom 07.12.2009

Gemäß § 4 Abs. 3 (a) des Pachtvertrags beträgt die Betriebskostenvorauszahlung der Verpächterin 92.300.-€. Somit ergibt sich ein Quartalsabschlag in Höhe von 23.000.-€.

Der Kalkulation liegen folgende Berechnungen zugrunde:

	2009	1848er Stiftung (Mietwohnungen)		SAh Pflegeheim	
Sachkonto (umlagefähiger Betriebskosten)	Betrag 100%	Anteil	Betrag	Anteil	Betrag
Grundsteuer	1.370,00	24%	328,80	76%	1.041,20
Wasser	9.000,00	24%	2.160,00	76%	6.840,00
Abwasser und Kanalgebühren	14.000,00	24%	3.360,00	76%	10.640,00
Instandhaltung für Heizungsanlage	7.000,00	24%	1.680,00	76%	5.320,00
Gas	125.000,00	24%	30.000,00	76%	95.000,00
Strom (eigener Zähler nur für Wohnungen!)	38.500,00	100%	38.500,00		0,00
Wartung Aufzüge	12.650,00	24%	3.036,00	76%	9.614,00
Straßenreinigung	512,00	24%	122,88	76%	389,12
Müllabfuhr (ohne Küchenabfall - Fettabscheider, Speisereste über SAh)	19.150,00	24%	4.596,00	76%	14.554,00
Gebäudereinigung (Glas/Rahmen) und Ungezieferbekämpfung, Winterdienst	2.100,00	24%	504,00	76%	1.596,00
Gebäudereinigung im Unterhalt (=Personalkosten Reinigung SAh Stellenanteil 0,2)	6.900,00	24%	1.656,00	76%	5.244,00
Grünflächenamt und Gartenpflege	3.500,00	24%	840,00	76%	2.660,00
Schornsteinreinigung	250,00	24%	60,00	76%	190,00
Brandversicherung, Elektroversicherung	2.760,00	24%	662,40	76%	2.097,60
Photovoltaikanlage - Versicherung	250,00	24%	60,00	76%	190,00
Hausmeister (= Personalkosten Haustechnik, Stellenanteil 0,2)	7.000,00	24%	1.680,00	76%	5.320,00
Kabelanschluss	2.725,00	24%	654,00	76%	2.071,00
Wartung (techn. Anlage: Brandmeldeanl., Flügel- und Schiebetüren, Feuerlöscher, etc.)	10.000,00	24%	2.400,00	76%	7.600,00
SUMME für Kalkulationsgrundlage Betriebskosten	262.667,00	Mie/Stiftung	92.300,08	SAh/Pflegeheim	170.366,92

be 04.12.2009