

**C O N D E X GmbH**  
**Gesellschaft für Verwaltung u.**  
**Betreuung von Immobilien mbH**

Mevissenstraße 66  
47803 Krefeld

Telefon 02151 - 73 83 0  
Telefax 02151 - 73 83 100  
eMail info@condex.de

CONDEX GmbH - Mevissenstr. 66 - 47803 Krefeld

Herrn  
Marcel Spitze  
Berliner Straße 14  
40668 Meerbusch

Objekt-Nr.: 10299-0003 / PK 100300  
Ansprechp.: Herr Thomas Schmidt

Krefeld, den 12.09.2024

**Kostenabrechnung 2023 (01.01.23 - 31.12.23)**

Objekt Berliner Straße 12 - 14, 40668 Meerbusch  
Einheit 1. OG links Berliner Straße 14 Berliner Straße 14

Ihr Zeitraum: 01.01.23 - 31.12.23 (Ihr Anteil: 365 von 365 Tagen)

Sehr geehrter Herr Spitze,

Sie erhalten nachfolgend die Kostenabrechnung für den oben genannten Zeitraum.

**Zusammenstellung**

Hausgeld	4.805,89
Rücklage	1.570,44
Abrechnungssumme	6.376,33

abzüglich Sollstellung gemäß Einzelwirtschaftsplan 5.464,00

Abrechnungsspitze	Nachzahlung	912,33
(Differenzbetrag zwischen Einzelabrechnung und Wirtschaftsplan)		

Sonstiges

**Abrechnungssaldo**

abzgl. geleistete Zahlungen gesamt		4.884,00
Abrechnungssaldo	Nachzahlung	1.492,33

Die Einzelaufstellung entnehmen Sie bitte den folgenden Seiten.

Objekt-Nr. 10299-0003  
 Objekt Berliner Straße 12 - 14, 40668 Meerbusch  
 Einheit 1. OG links Berliner Straße 14 Berliner Straße 14  
 Ihr Zeitraum: 01.01.23 - 31.12.23 (Ihr Anteil: 365 von 365 Tagen)

**1. Hausgeld**

Unten aufgeführt ersehen Sie die Betriebskosten der Eigentümergemeinschaft im oben genannten Abrechnungsjahr. Die Aufteilung der Kosten auf umlagefähige und nicht umlagefähige Betriebskosten erfolgt mit Rücksicht auf die neue Betriebskostenverordnung.

Ob die Kostentragung durch Ihre Mieter vereinbart ist, entnehmen Sie bitte dem Mietvertrag. Bitte prüfen Sie diese Kostenabrechnung

**VOR DER NÄCHSTEN EIGENTÜMERVERSAMMLUNG.**

Ausgaben	Verteilerschlüssel	Gesamtanteile	Ihr Anteil	Betrag	Ihr Anteil
<b>Umlagefähige Kosten</b>					
Hausreinigung HS 12	Einheiten Haus 12	4,000		1.487,50	
Hausreinigung HS 14	Einheiten Haus 14	4,000	1,000	1.487,50	371,88
Winterdienst	Miteigentumsanteile	1.000,000	130,870	416,20	54,47
Außenanlagen	Miteigentumsanteile	1.000,000	130,870	4.548,05	595,20
Strom HS 12 50 % nach Wohnflä	m² Wohnfläche Haus	418,940		58,13	
Strom HS 12 50 % nach Persone	Personenanzahl Haus	2.555,000		58,12	
Strom HS 14 50 % nach Wohnflä	m² Wohnfläche Haus	429,320	110,980	60,44	15,62
Strom HS 14 50 % nach Persone	Personenanzahl Haus	2.555,000	730,000	60,44	17,27
Wohngebäudeversicherung	Miteigentumsanteile	1.000,000	130,870	4.167,81	545,44
Haftpflichtversicherung	Miteigentumsanteile	1.000,000	130,870	141,44	18,51
Gewässerschadenhaftpflicht	Miteigentumsanteile	1.000,000	130,870	140,29	18,36
Müllgebühren HS 12	Miteigentumsanteile	493,720		388,00	
Müllgebühren HS 14	Miteigentumsanteile	506,280	130,870	388,00	100,30
Straßenreinigung	Miteigentumsanteile	1.000,000	130,870	83,26	10,90
Abwasser HS 12 20 % nach Woh	m² Wohnfläche Haus	418,940		157,62	
Abwasser HS 12 80 % nach Pers	Personenanzahl Haus	2.555,000		630,48	
Abwasser HS 14 20 % nach Woh	m² Wohnfläche Haus	429,320	110,980	246,42	63,70
Abwasser HS 14 80 % nach Pers	Personenanzahl Haus	2.555,000	730,000	985,68	281,62
Abwasser HS 12 20% n. Wf 2022	m² Wohnfläche Haus	418,940		24,43	
Abwasser HS 12 80% n. Ps 2022	Personenanzahl Haus	2.555,000		97,70	
Niederschlagswasser	Miteigentumsanteile	1.000,000	130,870	444,00	58,11
Wasser HS 12 20 % nach Wohnfl	m² Wohnfläche Haus	418,940		184,38	
Wasser HS 12 80 % nach Person	Personenanzahl Haus	2.555,000		737,50	
Wasser HS 14 20 % nach Wohnfl	m² Wohnfläche Haus	429,320	110,980	248,57	64,26
Wasser HS 14 80 % nach Person	Personenanzahl Haus	2.555,000	730,000	994,30	284,09
Wasser HS 12 20% n. Wf. 2022	m² Wohnfläche Haus	418,940		56,97	
Wasser HS 12 80% n. Ps. 2022	Personenanzahl Haus	2.555,000		14,24	
Gas / Öl / Fernwärme	Heizkostenabrechnun	9.181,500	656,220	9.181,48	656,22
<b>Umlagefähige Kosten</b>				<b>27.488,95</b>	<b>3.155,95</b>
<b>Nicht umlagefähige Kosten/Beitrag Rückl.</b>					
Instandhaltung Gesamtobjekt	Miteigentumsanteile	1.000,000	130,870	4.638,96	607,10
Instandhaltung Sondereigentum	Rechnungen SE	121,380	30,340	121,38	30,34
sonstige Verwaltungskosten	Miteigentumsanteile	1.000,000	130,870	811,38	106,19
Rechtsstreit Osselmann ./ WEG	Miteigentumsanteile	1.000,000	130,870	4.592,32	601,00
Verwaltervergütung WEG	Einheiten Objekt	8,000	1,000	2.442,48	305,31
<b>Nicht umlagefähige Kosten/Beitrag Rückl.</b>				<b>12.606,52</b>	<b>1.649,94</b>
<b>Summe Ausgaben</b>				<b>40.095,47</b>	<b>4.805,89</b>

**Einnahmen**

Hausgeld WEG 31.135,00

Objekt-Nr. 10299-0003  
 Objekt Berliner Straße 12 - 14, 40668 Meerbusch  
 Einheit 1. OG links Berliner Straße 14 Berliner Straße 14

Ihr Zeitraum: 01.01.23 - 31.12.23 (Ihr Anteil: 365 von 365 Tagen)

<b>Summe Einnahmen</b>	<b>31.135,00</b>	
<b>Saldo Ausgaben - Einnahmen</b>	<b>8.960,47</b>	<b>4.805,89</b>

### Zahlungen

#### Folgende Zahlungsvorgänge sind berücksichtigt:

02.01.23	Hausgeld 2023   SPITZE, MARCEL	407,00
02.02.23	Hausgeld 2023   SPITZE, MARCEL	407,00
02.03.23	Hausgeld 2023   SPITZE, MARCEL	407,00
03.04.23	Hausgeld 2023   SPITZE, MARCEL	407,00
02.05.23	Hausgeld 2023   SPITZE, MARCEL	407,00
02.06.23	Hausgeld 2023   SPITZE, MARCEL	407,00
03.07.23	Hausgeld 2023   SPITZE, MARCEL	407,00
02.08.23	Hausgeld 2023   SPITZE, MARCEL	407,00
04.09.23	Hausgeld 2023   SPITZE, MARCEL	407,00
02.10.23	Hausgeld 2023   SPITZE, MARCEL	407,00
02.11.23	Hausgeld 2023   SPITZE, MARCEL	407,00
04.12.23	Hausgeld 2023   SPITZE, MARCEL	407,00
31.12.23	Umbuchung Vorschuss - ER 2023	-1.570,44

**Summe Ihrer Zahlungen:** **3.313,56**

<b>Ergebnis</b>	<b>Hausgeld</b>	<b>Nachzahlung</b>	<b>1.492,33</b>
-----------------	-----------------	--------------------	-----------------

## 2. Instandhaltungsrückstellung

Beitrag	Verteilerschlüssel	Gesamtanteile	Ihr Anteil	Betrag	Ihr Anteil
<b><u>Nicht umlagefähige Kosten</u></b>					
Zuführung zur Inst. Rückl. Gebäu	Gesamt Rücklage	1.000,000	130,870	12.000,00	1.570,44
<b>Nicht umlagefähige Kosten</b>				<b>12.000,00</b>	<b>1.570,44</b>
<b>Summe Beitrag</b>				<b>12.000,00</b>	<b>1.570,44</b>

### Einnahmen

Instandhaltungsrückstellung	12.000,00	
<b>Summe Einnahmen</b>	<b>12.000,00</b>	
<b>Saldo Beitrag - Einnahmen</b>	<b>0,00</b>	<b>1.570,44</b>

### Zahlungen

#### Folgende Zahlungsvorgänge sind berücksichtigt:

31.12.23	Umbuchung Vorschuss - ER 2023	1.570,44
<b>Summe Ihrer Zahlungen:</b>		<b>1.570,44</b>

<b>Ergebnis</b>	<b>Instandhaltungsrückstellung</b>	<b>Ausgeglichen</b>
-----------------	------------------------------------	---------------------

## ZUSAMMENSTELLUNG DER ERGEBNISSE DER ABRECHNUNGSARTEN

Hausgeld	Nachzahlung	1.492,33
<b>Gesamtergebnis der Abrechnung</b>	<b>Nachzahlung</b>	<b>1.492,33</b>

Objekt-Nr. 10299-0003  
Objekt Berliner Straße 12 - 14, 40668 Meerbusch  
Einheit 1. OG links Berliner Straße 14 Berliner Straße 14  
Ihr Zeitraum: 01.01.23 - 31.12.23 (Ihr Anteil: 365 von 365 Tagen)

---

Das vorgenannte Abrechnungsergebnis wird nach Beschluss der Eigentümerversammlung zur Zahlung fällig. Voraussichtlich wird dies 4 Wochen nach Beschluss der Jahresabrechnung sein.

Es schließt mit einem Guthaben für Sie oder mit einer Nachzahlungsverpflichtung ab.-  
Guthaben überweisen wir auf das uns bekannte Konto. Eine Nachzahlung überweisen Sie bitte auf folgendes Konto:

IBAN: DE3132050000000098624 BIC: SPKRDE33XXX

unter Angabe der Objekt-Nr. und der Einheit-Nr., wie im Briefbogen oben angegeben.  
Bei entsprechend erteilter Einzugsermächtigung buchen wir den Betrag zum Fälligkeitsdatum von Ihrem Konto ab.

Mit freundlichen Grüßen

C O N D E X GmbH  
Gesellschaft für Verwaltung u.  
Betreuung von Immobilien mbH

Dieser maschinell erstellte Ausdruck hat auch ohne handschriftlich ausgeführte Unterschrift seine Gültigkeit.

Bitte überprüfen Sie Ihre Zahlungen.

**Erläuterung der Verteilerschlüssel (Bestandteil der Kostenabrechnung):**

Nr.	Bezeichnung	Gesamtanteil		Einzelanteil	
101	m² Wohnfläche Haus 12	418,940			
102	m² Wohnfläche Haus 14	429,320		110,980	
200	Einheiten Objekt	8,000		1,000	
201	Einheiten Haus 12	4,000			
202	Einheiten Haus 14	4,000		1,000	
300	Miteigentumsanteile Objekt	1.000,000		130,870	
301	Miteigentumsanteile Haus 14	506,280		130,870	
302	Miteigentumsanteile Haus 12	493,720			
501	Personenanzahl Haus 12	2.555,000			
502	Personenanzahl Haus 14	2.555,000		730,000	
		Anzahl	Anzahl		
	Datum Info Personenanzahl Haus 14	Tage			
	01.05.20	2	365	=	730,000
900	Rechnungen SE	121,380		30,340	
HK0	Heizkostenabrechnung Brunata	9.181,500		656,220	
R0	Gesamt Rücklage	1.000,000		130,870	

# Einzelabrechnung

Marcel Spitze  
Berliner Straße 14  
40668 Meerbusch

<b>Liegenschafts-Nr.:</b>	3678091 V	<b>Abrechnungsdatum:</b>	11.03.2024
<b>Liegenschaft:</b>	Berliner Str. 12-14 40668 Meerbusch (Lank)	<b>Nach Angaben von:</b>	
<b>Nutzer-Nr.:</b>	8/1		WEG Berliner Str. 12-14
<b>Nutzername:</b>	Marcel Spitze		c/o Condex GmbH
<b>Verwaltungs-Nr.:</b>	01029901000323100300		Mevissenstr. 66
			47803 Krefeld

## Ihre Kosten je Abrechnungsbereich für den Abrechnungszeitraum 01.01.2023 - 31.12.2023

Abrechnungsbereich	Nutzungszeitraum	Kosten in EUR	Vorauszahlungen in EUR	Saldo in EUR
Heizung	01.01.2023 - 31.12.2023	656,22		656,22
<b>Summe</b>				<b>656,22</b>

<b>Ihre Gesamtkosten in EUR</b>	<b>656,22</b>
---------------------------------	---------------

Auf den nachfolgenden Seiten werden Ihre Kosten detailliert aufgeschlüsselt.

## Aufstellung der Kosten für den Abrechnungsbereich Heizung

### Brennstoff- /Energiekosten

Heizöl	Bezugsdatum	Menge in l	Menge in kWh	Betrag in EUR
Anfangsstand	01.01.2023	3.267,000	32.670,000	4.548,64
Bezug	23.03.2023	6.634,000	66.340,000	6.552,40
Restbestand	31.12.2023	-3.270,000	-32.700,000	-3.229,78
<b>Summe</b>		<b>6.631,000</b>	<b>66.310,000</b>	<b>7.871,26</b>

<b>Summe Brennstoff- /Energiekosten</b>	<b>66.310,000</b>	<b>7.871,26</b>
---	-------------------	-----------------

### Weitere Heizungsbetriebskosten

Kostenposition	Datum	Betrag in EUR
Wartung	18.12.2023	220,81
Immissionsmessung	07.09.2023	77,85
Stromkosten	31.12.2023	236,14

<b>Abrechnungsdatum:</b>	11.03.2024
<b>Abrechnungszeitraum:</b>	01.01.2023 - 31.12.2023
<b>Nutzungszeitraum:</b>	01.01.2023 - 31.12.2023

<b>Gesamtsumme Heizkosten der Liegenschaft</b>	<b>9.181,49</b>
--	-----------------

Kostenart	Kosten in EUR	:	Gesamt-einheiten	=	Preis pro Einheit in EUR	x	Ihre Einheiten	=	Ihre Kosten in EUR
<b>Heizung</b>									
Heizung	9.181,49								
30% Grundkosten	2.754,45		709,800 qm beh. Wohnfl.		3,8806002		92,300		358,18
70% Verbrauchskosten	6.427,04		50.519,760 Einheiten		0,1272183		2.342,710		298,04
					<b>Ihre Heizkosten</b>				<b>656,22</b>

<b>Ihre Verbrauchseinheiten:</b>	
<b><u>Einheiten</u></b>	
Einheiten der Endablesung	= 2.342,710 Einheiten

<b>Liegenschafts-Nr.:</b>	3678091 V
<b>Nutzer-Nr.:</b>	8/1
<b>Nutzer:</b>	Marcel Spitze

<b>Abrechnungsdatum:</b>	11.03.2024
<b>Abrechnungszeitraum:</b>	01.01.2023 - 31.12.2023
<b>Nutzungszeitraum:</b>	01.01.2023 - 31.12.2023

## Ihre Verbrauchseinheiten im Nutzungszeitraum

Raum	Gerät	Nummer	Skala / Bewertung	Einheiten zum	Einheiten zum	Faktor	Verbrauchseinheiten
				01.01.2023	31.12.2023		
<b>Heizung in Einheiten</b>							
Kü	HKV/T	61242	100	0,000	29,000	0,750	21,750
Esz	HKV/T	61272	100	0,000	385,000	0,960	369,600
Sz	HKV/T	61048	100	0,000	560,000	1,310	733,600
Bad	HKV/T	61262	100	0,000	256,000	0,590	151,040
Wz	HKV/T	61046	100	0,000	467,000	1,130	527,710
Wz	HKV/T	61266	100	0,000	477,000	1,130	539,010
Esz	HKV/T	61042	100	0,000	0,000	0,720	0,000
Ke	HKV/T	40251	100	0,000	0,000	1,350	0,000
<b>Summe</b>							<b>2.342,710</b>

Faktoren werden zur Ermittlung der tatsächlichen Verbrauchseinheiten verwendet. Maßgeblich sind hier die DIN EN 834/835 sowie bauliche Gegebenheiten.

## Abkürzungen

HKV/K = Heizkostenverteiler 2 Kapillare  
 HKV/T = Heizkostenverteiler Telmetric  
 HKV/S = Heizkostenverteiler smart vEG  
 HKV/SO = Heizkostenverteiler smart OMS

HKV/UP = Heizkostenverteiler T-Up  
 WMZ = Wärmezähler  
 WWZ = Warmwasserzähler

KWZ = Kaltwasserzähler  
 KWZ v.B. = Kaltwasserzähler vor Boiler  
 FU = Funkendes Gerät

<b>Liegenschafts-Nr.:</b>	3678091 V
<b>Nutzer-Nr.:</b>	8/1
<b>Nutzer:</b>	Marcel Spitze

<b>Abrechnungsdatum:</b>	11.03.2024
<b>Abrechnungszeitraum:</b>	01.01.2023 - 31.12.2023
<b>Nutzungszeitraum:</b>	01.01.2023 - 31.12.2023

## Anlage zur Einzelabrechnung

### Erläuterungen zu Ihrer Abrechnung

Grundlagen der Heiz- und Warmwasserabrechnung regelt die Heizkostenverordnung in §7. Darüber hinaus sind die mietvertraglichen Vereinbarungen zwischen Mieter und Vermieter sowie die Betriebskostenverordnung maßgebend.

#### Angabe der Kosten und Anteile

Mit Ausnahme der BRUNATA-METRONA-Dienstleistungsrechnung wurden die Kosten, sowie die verwendeten Prozentsätze und Verteilschlüssel, von Ihrem Vermieter bzw. der Hausverwaltung mitgeteilt. Fragen dazu richten Sie bitte direkt an diese.

#### Umlage der Kosten

Grundkosten dienen zur Abdeckung der vom Einzelverbrauch nicht beeinflusst anfallenden Kosten. Verbrauchskosten sind die durch unterschiedliche Wärmeabnahme und Verbräuche der Nutzer beeinflussbaren Kosten.

#### Berechnung der Kosten und Verbräuche

Die Gesamtkosten werden durch die Gesamteinheiten dividiert und dann mit Ihren Einheiten multipliziert. Wurden uns Ihre Vorauszahlungen mitgeteilt, weist die Abrechnung Ihr Guthaben bzw. Ihre Nachzahlung aus. Die Verrechnung der Beträge erfolgt mit dem Vermieter bzw. Ihrem Hausverwalter.

#### Vergleich unterschiedlicher Abrechnungszeiträume

Durch kontinuierlich steigende Kosten sowie unterschiedliche Witterungsverhältnisse sind Abrechnungszeiträume untereinander nur schwierig zu vergleichen. Der Preis je Einheit kann auch bei identischem Verbrauch schwanken. Die von BRUNATA-METRONA jährlich ermittelten Ablesewerte lassen keinen Rückschluss auf die Höhe der Kosten zu.

#### Umrechnung des Brennstoff- bzw. Energieverbrauchs

Handelt es sich bei der Maßeinheit des verwendeten Brennstoffs oder der Energielieferung nicht um Kilowattstunden (kWh), wird diese mit dem in §9 Abs. 3 der Heizkostenverordnung gesetzlich festgelegten Heizwert in kWh umgerechnet. Wird uns der Heizwert von Ihrem Vermieter bzw. der Hausverwaltung mitgeteilt, verwenden wir diesen.

#### Gradtagstabelle

Monat	Sep	Okt	Nov	Dez	Jan	Feb	Mär	Apr	Mai	Jun/Jul/Aug
Tage	30	31	30	31	31	28 / 29	31	30	31	92
‰	30	80	120	160	170	150	130	80	40	40



Liegenschafts-Nr.: 3678091 V  
 Nutzer-Nr.: 8/1  
 Nutzer: Marcel Spitze

Abrechnungsdatum: 11.03.2024  
 Abrechnungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023  
 Nutzungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023

Die Heizkostenabrechnung trägt bereits stark zum Umweltschutz bei, indem sie sparsames Heizen fördert. Ergänzend erhalten Sie nun Informationen gemäß Heizkostenverordnung § 6a Abs. 3, welche Sie unterstützen sollen, Ihren Energieverbrauch zu bewerten und weiter reduzieren zu können.

## Energieträger der Liegenschaft

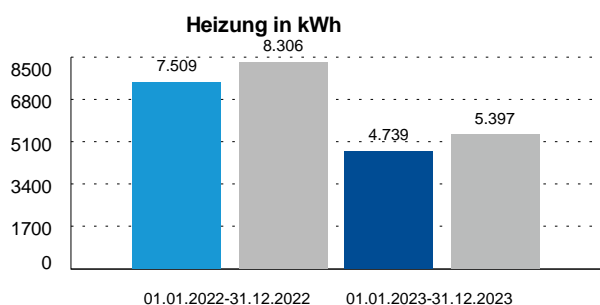


Eingesetzte Energieträger	Heizöl	66.310,000 kWh
CO <sub>2</sub> -Emissionen:	Heizöl	35.168,5 kg

## Ihr Energieverbrauch



Die hier dargestellten Werte berücksichtigen neben Ihrem individuellen Verbrauchswerten u.a. den Wirkungsgrad der Heizungsanlage und Leitungsverluste im Gebäude.<sup>4</sup>



 Vorjahreszeitraum     aktueller Zeitraum     witterungsbereinigt

 Ihre aktuellen Verbräuche sind niedriger als im Vorjahr



Das Wetter - bedingt durch Temperaturschwankungen - hat Einfluss auf Ihr Heizverhalten. In der oben stehenden Grafik werden Ihre Energieverbräuche über das langjährige Mittel des Liegenschaftsstandorts auch witterungsbereinigt dargestellt. Witterschwankungen werden entsprechend berücksichtigt - anders ausgedrückt: herausgerechnet.

Der Vergleich mit dem durchschnittlichen Verbrauch der Liegenschaft je m<sup>2</sup>, bzw. falls die Fläche nicht bekannt ist je Nutzeinheit, gibt Ihnen einen Anhaltspunkt, um die Höhe Ihres Verbrauchs einordnen zu können.<sup>4</sup>

Ihr Energieverbrauch	in kWh	Ihre Fläche	in m <sup>2</sup>	Ihr Verbrauch	in kWh/m <sup>2</sup>	Durchschnittsnutzer der Liegenschaft	in kWh/m <sup>2</sup>
Heizung	4.739	92,300	51,34				93,42



Zum weiteren Vergleich: Ein bundesweiter Durchschnittsnutzer in Liegenschaften mit vergleichbarem Energieträger und Größe hat einen Jahresverbrauch im Heizungsbereich von 100,00 kWh je m<sup>2</sup>.

Bitte beachten Sie: Der Verbrauch wird durch viele weitere Kriterien wie z.B. Verbrauchsverhalten, Gebäudezustand oder Lage innerhalb der Gebäudes beeinflusst.

## Weitere Informationen und Informationsquellen



Entgelte für die Gebrauchsüberlassung und Verwendung der Ausstattung zur Verbrauchserfassung, einschließlich der Eichung sowie für die Ablesung und Abrechnung entnehmen Sie bitte Ihrer vorliegenden Einzelabrechnung unter dem Punkt „Aufstellung der Kosten / Weitere Heizungs-betriebskosten“.

Informationen zu Energieagenturen finden Sie z.B. unter [www.energieagenturen.de](http://www.energieagenturen.de)



Weitere Informationen zu Verbraucherorganisationen und nützliche Energiespartipps zur Reduzierung von Heizkosten und Energieverbrauch sowie zur Steigerung der Effizienz der Heizungsanlage und Heizkörper finden Sie unter [www.brunata-metrona.de/ida](http://www.brunata-metrona.de/ida)

Hier finden Sie auch ergänzende Informationen zu Steuern, Abgaben und Zöllen der eingesetzten Energieträger, sowie zur Möglichkeit eines Streitbeilegungsverfahrens, wenn Sie sich hierzu informieren wollen.

<sup>4</sup> Die im Rahmen der unterjährigen Verbrauchsinformationen (UVI) ausgewiesenen Energieverbräuche für Heizung bzw. Warmwasser werden über andere Berechnungsverfahren ermittelt und können daher von den hier dargestellten Energieverbräuchen abweichen.

## Ihre Information zur Kohlendioxidkostenaufteilung

**Liegenschafts-Nr.:** 3678091 V  
**Nutzer-Nr.:** 8/1  
**Nutzer:** Marcel Spitze

**Abrechnungsdatum:** 11.03.2024  
**Abrechnungszeitraum:** 01.01.2023 - 31.12.2023  
**Nutzungszeitraum:** 01.01.2023 - 31.12.2023

Das Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz (CO<sub>2</sub>KostAufG) ist am 1. Januar 2023 in Kraft getreten und regelt die Aufteilung der CO<sub>2</sub>-Kosten zwischen Mieter und Vermieter. Die CO<sub>2</sub>-Kostenaufteilung wird in der Heizkostenabrechnung ausgewiesen und in diesem Informationsblatt erläutert.

### CO<sub>2</sub>-Kosten der Liegenschaft



Heizöl	Menge in kWh	CO <sub>2</sub> -Faktor in kg CO <sub>2</sub> /kWh	CO <sub>2</sub> -Emissionen in kg	CO <sub>2</sub> -Kosten Brutto in EUR
<b>Liegenschaft Gesamt</b>	<b>66.310,000</b>	<b>0,26600</b>	<b>17.754,0</b>	<b>633,83</b>

### Aufteilung der CO<sub>2</sub>-Kosten




	Gesamt in %	Liegenschaft Gesamt Brutto in EUR	Anteil Nutzeinheit Brutto in EUR
Gesamtkosten CO <sub>2</sub>	100,00	633,83	45,30
Anteil Mieter	70,00	443,68	31,71
<b>Anteil Vermieter</b>	<b>30,00</b>	<b>190,15</b>	<b>13,59</b>

 Für Ihre Nutzeinheit ergeben sich CO<sub>2</sub>-Kosten in Höhe von insgesamt 45,30 EUR. Davon tragen der Vermieter 13,59 EUR (30,00 %) und der Mieter 31,71 EUR (70,00 %). Der Vermieteranteil für die Nutzeinheit wurde in der Abrechnung nicht berücksichtigt.

Berechnungsgrundlagen für die prozentuale Aufteilung

### Ermittlung der Emissionen pro m<sup>2</sup> Wohnfläche



 Gesamtmissionen **17.754,0 kg CO<sub>2</sub>**  
Gesamtwohnfläche **709,8 m<sup>2</sup>** = **25,0 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> Wohnfläche/Jahr**

### Einstufung der Liegenschaft



Kohlendioxidausstoß des vermieteten Gebäudes oder der Wohnung pro Quadratmeter Wohnfläche und Jahr	Anteil Mieter	Anteil Vermieter
< 12 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /Jahr	100 %	0 %
12 bis < 17 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /Jahr	90 %	10 %
17 bis < 22 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /Jahr	80 %	20 %
<b>Einstufung → 22 bis &lt; 27 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/Jahr</b>	<b>70 %</b>	<b>30 %</b>
27 bis < 32 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /Jahr	60 %	40 %
32 bis < 37 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /Jahr	50 %	50 %
37 bis < 42 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /Jahr	40 %	60 %
42 bis < 47 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /Jahr	30 %	70 %
47 bis < 52 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /Jahr	20 %	80 %
≥ 52 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /Jahr	5 %	95 %



Weitere Informationen zur Kostenaufteilung unter [www.brunata-metrona.de/co2-huerth](http://www.brunata-metrona.de/co2-huerth)

[www.brunata-metrona.de](http://www.brunata-metrona.de)