

CONDEX 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 09.11.2025

Kostenabrechnung 2024 (01.01.24 - 31.12.24)

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

Ihr Zeitraum: 01.01.24 - 31.12.24 (Ihr Anteil: 366 von 366 Tagen)

Sehr geehrter Herr Spitze,

Sie erhalten nachfolgend die Kostenabrechnung für den oben genannten Zeitraum.

Zusammenstellung

Hausgeld	
Rücklage	3.855,49
Abrechnungssumme	1.570,44
	5.425,93

abzüglich Sollstellung gemäß Einzelwirtschaftsplan	5.860,00
Abrechnungsspitze	
(Differenzbetrag zwischen Einzelabrechnung und Wirtschaftsplan)	Guthaben 434,07

Sonstiges

Abrechnungssaldo

abzgl. geleistete Zahlungen gesamt	4.884,00
Abrechnungssaldo	
	Nachzahlung 541,93

Die Einzelaufstellung entnehmen Sie bitte den folgenden Seiten.

Kostenabrechnung 2024 (01.01.24 - 31.12.24)**Seite -2-**

Objekt-Nr. 10299-0003
 Objekt Berliner Straße 12 - 14, 40668 Meerbusch
 Einheit 1. OG links Berliner Straße 14 Berliner Straße 14
 Ihr Zeitraum: 01.01.24 - 31.12.24 (Ihr Anteil: 366 von 366 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
<u>Umlagefähige Kosten</u>					
Hausreinigung HS 12	Einheiten Haus 12	4,000		1.499,40	
Hausreinigung HS 14	Einheiten Haus 14	4,000	1,000	1.499,40	374,85
Winterdienst	Miteigentumsanteile	1.000,000	130,870	510,44	66,80
Außenanlagen	Miteigentumsanteile	1.000,000	130,870	4.578,10	599,14
Strom HS 12 50 % nach Wohnflä	m² Wohnfläche Haus	418,940		78,84	
Strom HS 12 50 % nach Persone	Personenanzahl Haus	1.830,000		78,84	
Strom HS 14 50 % nach Wohnflä	m² Wohnfläche Haus	429,320	110,980	57,73	14,92
Strom HS 14 50 % nach Persone	Personenanzahl Haus	2.440,000	732,000	57,73	17,32
Wohngebäudeversicherung	Miteigentumsanteile	1.000,000	130,870	4.481,36	586,48
Haftpflichtversicherung	Miteigentumsanteile	1.000,000	130,870	148,51	19,44
Gewässerschadenhaftpflicht	Miteigentumsanteile	1.000,000	130,870	147,30	19,28
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		391,51	
Abwasser HS 12 80 % nach Pers	Personenanzahl Haus	1.830,000		869,03	
Abwasser HS 14 20 % nach Woh	m² Wohnfläche Haus	429,320	110,980	206,99	53,51
Abwasser HS 14 80 % nach Pers	Personenanzahl Haus	2.440,000	732,000	827,95	248,38
Niederschlagswasser	Miteigentumsanteile	1.000,000	130,870	504,00	65,96
Wasser HS 12 20 % nach Wohnfl	m² Wohnfläche Haus	418,940		217,26	
Wasser HS 12 80 % nach Person	Personenanzahl Haus	1.830,000		869,03	
Wasser HS 14 20 % nach Wohnfl	m² Wohnfläche Haus	429,320	110,980	189,20	48,91
Wasser HS 14 80 % nach Person	Personenanzahl Haus	2.440,000	732,000	756,81	227,04
Wartung techn. Anlagen	Miteigentumsanteile	1.000,000	130,870	402,58	52,69
Gas / Öl / Fernwärme	Heizkostenabrechnun	7.851,010	596,250	7.851,01	596,25
Umlagefähige Kosten				27.082,28	3.102,17
<u>Nicht umlagefähige Kosten/Beitrag Rückl.</u>					
CO² Anteil Eigentümer	CO2 Kostenanteil Eig	152,040	11,630	152,05	11,63
Instandhaltung Gesamtobjekt	Miteigentumsanteile	1.000,000	130,870	961,29	125,80
Instandhaltung Sondereigentum	Rechnungen SE	65,090		65,09	
Gerichts- & Anwaltskosten	Miteigentumsanteile	1.000,000	130,870	781,47	102,27
sonstige Verwaltungskosten	Miteigentumsanteile	1.000,000	130,870	772,55	101,10
Notar- & Beglaubigungskosten	MTA ohne WE 5 Ossi	876,600	130,870	526,82	78,65
Verwaltervergütung WEG	Einheiten Objekt	8,000	1,000	2.670,96	333,87
Nicht umlagefähige Kosten/Beitrag Rückl.				5.930,23	753,32
Summe Ausgaben				33.012,51	3.855,49
<u>Einnahmen</u>					
Hausgeld WEG				46.391,00	
Summe Einnahmen				46.391,00	

Kostenabrechnung 2024 (01.01.24 - 31.12.24)

Seite -3-

Objekt-Nr. 10299-0003
Objekt Berliner Straße 12 - 14, 40668 Meerbusch
Einheit 1. OG links Berliner Straße 14 Berliner Straße 14
Ihr Zeitraum: 01.01.24 - 31.12.24 (Ihr Anteil: 366 von 366 Tagen)

Saldo Ausgaben - Einnahmen

-13.378,49

3.855,49

Zahlungen

Folgende Zahlungsvorgänge sind berücksichtigt:

02.01.24	Hausgeld 2024 SPITZE, MARCEL	
02.02.24	Hausgeld 2024 SPITZE, MARCEL	407,00
04.03.24	Hausgeld 2024 SPITZE, MARCEL	407,00
02.04.24	Hausgeld 2024 SPITZE, MARCEL	407,00
02.05.24	Hausgeld 2024 SPITZE, MARCEL	407,00
03.06.24	Hausgeld 2024 SPITZE, MARCEL	407,00
02.07.24	Hausgeld 2024 SPITZE, MARCEL	407,00
02.08.24	Hausgeld 2024 SPITZE, MARCEL	407,00
02.09.24	Hausgeld 2024 SPITZE, MARCEL	407,00
02.10.24	Hausgeld 2024 SPITZE, MARCEL	407,00
04.11.24	Hausgeld 2024 SPITZE, MARCEL	407,00
02.12.24	Hausgeld 2024 SPITZE, MARCEL	407,00
Summe Ihrer Zahlungen:		4.884,00

Ergebnis Hausgeld

Guthaben

1.028,51

2. Instandhaltungsrückstellung

Beitrag	Verteilerschlüssel	Gesamtanteile	Ihr Anteil	Betrag	Ihr Anteil
Nicht umlagefähige Kosten					
Zuführung zur Inst. Rückl. Gebäu.	Gesamt Rücklage	1.000,000	130,870	12.000,00	1.570,44
Nicht umlagefähige Kosten				12.000,00	1.570,44
Summe Beitrag				12.000,00	1.570,44
Ergebnis	Instandhaltungsrückstellung			Nachzahlung	1.570,44

ZUSAMMENSTELLUNG DER ERGEBNISSE DER ABRECHNUNGSARTEN

Hausgeld	Guthaben	1.028,51
Instandhaltungsrückstellung	Nachzahlung	1.570,44
Gesamtergebnis der Abrechnung		541,93

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: DE31320500000000098624 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

CONDEX GmbH

Kostenabrechnung 2024 (01.01.24 - 31.12.24)

Seite -4-

Objekt-Nr. 10299-0003
Objekt Berliner Straße 12 - 14, 40668 Meerbusch
Einheit 1. OG links Berliner Straße 14 Berliner Straße 14
Ihr Zeitraum: 01.01.24 - 31.12.24 (Ihr Anteil: 366 von 366 Tagen)
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	
200	Einheiten Objekt	8,000	110,980
201	Einheiten Haus 12	4,000	1,000
202	Einheiten Haus 14	4,000	
300	Miteigentumsanteile Objekt	1.000,000	1,000
301	Miteigentumsanteile Haus 14	506,280	130,870
302	Miteigentumsanteile Haus 12	493,720	130,870
303	MTA ohne WE 5 Osselmann	876,600	
501	Personenanzahl Haus 12	1.830,000	130,870
502	Personenanzahl Haus 14	2.440,000	732,000
	Datum Info Personenanzahl Haus 14 Anzahl Tage		
	01.05.20 2 366 =		732,000
900	Rechnungen SE	65,090	
COE	CO2 Kostenanteil Eigentümer	152,040	11,630
HK0	Heizkostenabrechnung Brunata	7.851,010	596,250
R0	Gesamt Rücklage	1.000,000	130,870

Einzelabrechnung

Marcel Spitze
Berliner Straße 14
40668 Meerbusch

Liegenschafts-Nr.:	3678091 V
Liegenschaft:	Berliner Str. 12-14 40668 Meerbusch (Lank)
Nutzer-Nr.:	8/1
Nutzername:	Marcel Spitze
Verwaltungs-Nr.:	01029901000324

Abrechnungsdatum:	22.07.2025
Nach Angaben von:	WEG Berliner Str. 12-14 c/o Condex GmbH Mevissenstr. 66 47803 Krefeld

Ihre Kosten je Abrechnungsbereich für den Abrechnungszeitraum 01.01.2024 - 31.12.2024

Abrechnungsbereich	Nutzungszeitraum	Kosten in EUR	Vorauszahlungen in EUR	Saldo in EUR
Heizung	01.01.2024 - 31.12.2024	596,25		596,25
Summe				596,25

Ihre Gesamtkosten in EUR	596,25
--------------------------	--------

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	31.12.2023	3.270,000	32.700,000	3.229,78
Bezug	13.03.2024	6.627,000	66.270,000	6.734,76
Restbestand	31.12.2024	-3.502,000	-35.020,000	-3.558,95
Summe		6.395,000	63.950,000	6.405,59

Vermieteranteil CO ₂ -Kosten*		-152,05
Summe Brennstoff- /Energiekosten	63.950,000	6.253,54

* Alle Einzelheiten finden Sie auf dem Blatt "Ihre Information zur Kohlendioxidkostenaufteilung"

Weitere Heizungsbetriebskosten

Kostenposition	Datum	Betrag in EUR
Wartung	22.11.2024	233,83
Immissionsmessung	31.10.2024	168,84

Einzelabrechnung



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

Abrechnungsdatum:	22.07.2025
Abrechnungszeitraum:	01.01.2024 - 31.12.2024
Nutzungszeitraum:	01.01.2024 - 31.12.2024

Kostenposition	Datum	Betrag in EUR
Stromkosten	31.12.2024	264,13
Miete Heizkostenverteiler	19.01.2024	194,21
Dienstleistungsrechnung auf alle Nutzer verteilte Heizkosten auf einzelne Nutzer verteilte Kosten		682,43
Summe		54,03
		1.543,44

Gesamtsumme Heizkosten der Liegenschaft 7.796,98

Verteilung der Kosten auf die Nutzer für den Abrechnungsbereich Heizung

Kostenart	Kosten in EUR	Gesamt-einheiten	=	Preis pro Einheit in EUR	x Ihre Einheiten	= Ihre Kosten in EUR
Heizung						
Heizung	7.796,98					
30% Grundkosten	2.339,09	848,260 qm beh. Wohnfl.		2,7575154	110,980	306,03
70% Verbrauchskosten	5.457,89	54.469,630 Einheiten		0,1002006	2.896,400	290,22
				Ihre Heizkosten		596,25

Erläuterung zu Ihren Einheiten

Ihre Verbrauchseinheiten:	
Einheiten	
Einheiten der Endablesung	= 2.896,400 Einheiten

Rückstellung/Rücklagenentwicklung 2024 (01.01.24-31.12.24)

Datum : 09.11.25 Ansprechpartner: Herr Thomas Schmidt

Objekt: 10299-0003
Objektlage: Berliner Straße 12 - 14, 40668 Meerbusch
1. OG links

Ihr Zeitraum: 01.01.24 - 31.12.24 (Ihr Anteil: 366 von 366 Tagen)

Seite: 1

Entwicklung Gesamtrücklage 2024

	Soll-Rückstellung	Ist-Rückstellung	anteilig
Istrückstellung zum 01.01.2024	206.828,33	206.828,33	27.067,62
Gesamtrücklage zum 01.01.2024	206.828,33	206.828,33	27.067,62
 + Rückstellungszuführung			
Zuführung zur Rücklage 2024	12.000,00	12.000,00	1.570,44
	218.828,33	218.828,33	28.638,06
Gesamtrücklage zum 31.12.2024	218.828,33	218.828,33	28.638,06

Darstellung Bank- und Anlagekonten

Konto	Bezeichnung	Anfangsbestand	Zugänge	Abgänge	Saldo	Endbestand
in EUR		01.01.24				31.12.24
1200	Girokonto 9 86 24	21.413,01	54.938,84	51.550,17	3.388,67	24.801,68
1210	Geldmarktkonto 63 464 333	183.089,57	15.948,94	0,00	15.948,94	199.038,51
	Summe	204.502,58	70.887,78	51.550,17	19.337,61	223.840,19

CONDEX 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 09.11.2025

Wirtschaftsplan 2025 (01.01.25 - 31.12.25)

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

Gültig ab 01.01.26

1.Hausgeld

Ausgaben	Verteilerschlüssel	Gesamtanteile	Ihr Anteil	Betrag	Ihr Anteil
<u>Umlagefähige Kosten</u>					
Hausreinigung HS 12	Einheiten Haus 12	4,000	0,000	1.550,00	
Hausreinigung HS 14	Einheiten Haus 14	4,000	1,000	1.550,00	387,50
Winterdienst	Miteigentumsanteile	1.000,000	130,870	540,00	70,67
Außenanlagen	Miteigentumsanteile	1.000,000	130,870	4.660,00	609,85
Strom HS 12 50 % nach Wohn	m² Wohnfläche Haus 1	418,940	0,000	80,00	
Strom HS 12 50 % nach Pers	Personenanzahl Haus	1.830,000	0,000	80,00	
Strom HS 14 50 % nach Wohn	m² Wohnfläche Haus 1	429,320	110,980	60,00	15,51
Strom HS 14 50 % nach Pers	Personenanzahl Haus	2.440,000	732,000	60,00	18,00
Wohngebäudeversicherung	Miteigentumsanteile	1.000,000	130,870	4.500,00	588,92
Haftpflchtversicherung	Miteigentumsanteile	1.000,000	130,870	150,00	19,63
Gewässerschadenhaftpflicht	Miteigentumsanteile	1.000,000	130,870	150,00	19,63
Müllgebühren HS 12	Miteigentumsanteile	493,720	0,000	400,00	
Müllgebühren HS 14	Miteigentumsanteile	506,280	130,870	400,00	103,40
Straßenreinigung	Miteigentumsanteile	1.000,000	130,870	100,00	13,09
Abwasser HS 12 20 % nach V	m² Wohnfläche Haus 1	418,940	0,000	400,00	
Abwasser HS 12 80 % nach F	Personenanzahl Haus	1.830,000	0,000	900,00	
Abwasser HS 14 20 % nach V	m² Wohnfläche Haus 1	429,320	110,980	250,00	64,63
Abwasser HS 14 80 % nach F	Personenanzahl Haus	2.440,000	732,000	900,00	270,00
Niederschlagswasser	Miteigentumsanteile	1.000,000	130,870	520,00	68,05
Wasser HS 12 20 % nach Wo	m² Wohnfläche Haus 1	418,940	0,000	250,00	
Wasser HS 12 80 % nach Per	Personenanzahl Haus	1.830,000	0,000	900,00	
Wasser HS 14 20 % nach Wo	m² Wohnfläche Haus 1	429,320	110,980	200,00	51,70
Wasser HS 14 80 % nach Per	Personenanzahl Haus	2.440,000	732,000	800,00	240,00
Gas / Öl / Fernwärme	Heizkostenabrechnung	7.851,010	596,250	10.500,00	797,43
Umlagefähige Kosten				29.900,00	3.338,01
<u>Nicht umlagefähige Kosten</u>					
Instandhaltung Gesamtobjekt	Miteigentumsanteile	1.000,000	130,870	5.000,00	654,35
sonstige Verwaltungskosten	Miteigentumsanteile	1.000,000	130,870	850,00	111,24
Rechtsstreit Osselmann J. WI	Miteigentumsanteile	1.000,000	130,870	4.000,00	523,48
Verwaltervergütung WEG	Einheiten Objekt	8,000	1,000	2.670,00	333,75
Zuführung zur Inst. Rückl. Gel	Gesamt Rücklage	1.000,000	130,870	12.000,00	1.570,44
Nicht umlagefähige Kosten				24.520,00	3.193,26

Wasser HS 12 20 % nach Wo m² Wohnfläche Haus 1 418,940 0,000 250,00

Summe Ausgaben		54.420,00	6.531,27
Wirtschaftsplan-Ansatz	Hausgeld	Gesamtbetrag	6.531,27
Ihr neuer Vorschuss		Monatlich	544,00

Erläuterung der Verteilerschlüssel -VS- (Bestandteil des Wirtschaftsplanes)

Nr.	Bezeichnung	Gesamtanteil	Einzelanteil
101	m² Wohnfläche Haus 12	418,940	0,000
102	m² Wohnfläche Haus 14	429,320	110,980
200	Einheiten Objekt	8,000	1,000
201	Einheiten Haus 12	4,000	0,000
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	0,000
501	Personenanzahl Haus 12	1.830,000	0,000
502	Personenanzahl Haus 14	2.440,000	732,000
HK0	Heizkostenabrechnung Brunata	7.851,010	596,250
R0	Gesamt Rücklage	1.000,000	130,870

STIMMRECHTSVOLLMACHT

Wohnungseigentümergeinschaft: 40668 Meerbusch, Berliner Straße 12 - 14

Wohnungseigentümer: Marcel Spitze
Berliner Straße 14
40668 Meerbusch

Ich bin/wir sind Eigentümer der Wohnung/en Nr.: _____

bzw. des Teileigentums Nr.: _____
im oben genannten Objekt.

Hiermit erteile/n ich/wir

☐ dem **Verwalter**, der Condex GmbH, Mevissenstr. 66, 47803 Krefeld

☐ dem/der **Miteigentümer/in**: _____

☐ meinem **Ehepartner**: _____

☐ dem: _____

VOLLMACHT

mich/uns in der Eigentümerversammlung in allen Wohnungseigentümerangelegenheiten dieser Gemeinschaft zu vertreten und mein/ unser Stimmrecht auszuüben.

Der/die Bevollmächtigte ist von den Beschränkungen gemäß BGB nur hinsichtlich der Wahl von Ämtern befreit. Der/die Bevollmächtigte hat das Recht und in Fällen, in denen er den Beschränkungen gemäß BGB unterliegt, die Pflicht, die Vollmacht zu übertragen.

Diese Vollmacht gilt bis auf Widerruf.

Ort _____ Datum _____

Unterschrift _____

Einzelabrechnung



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

Abrechnungsdatum:	22.07.2025
Abrechnungszeitraum:	01.01.2024 - 31.12.2024
Nutzungszeitraum:	01.01.2024 - 31.12.2024

Ihre Verbrauchseinheiten im Nutzungszeitraum

Raum	Gerät	Nummer	Skala / Bewertung	Einheiten zum	Einheiten zum	Faktor	Verbrauchseinheiten
				01.01.2024	31.12.2024		
Heizung in Einheiten							
Kü	HKV/T	61242	100	0,000	139,000	0,750	104,250
Esz	HKV/T	61272	100	0,000	569,000	0,960	546,240
Sz	HKV/T	61048	100	0,000	683,000	1,310	894,730
Bad	HKV/T	61262	100	0,000	359,000	0,590	211,810
Wz	HKV/T	61046	100	0,000	466,000	1,130	526,580
Wz	HKV/T	61266	100	0,000	482,000	1,130	544,660
Esz	HKV/T	61042	100	0,000	89,000	0,720	64,080
Ke	HKV/T	40251	100	0,000	3,000	1,350	4,050
Summe							2.896,400

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
 KMZ = Kältezähler

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

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

Abrechnungsdatum:	22.07.2025
Abrechnungszeitraum:	01.01.2024 - 31.12.2024
Nutzungszeitraum:	01.01.2024 - 31.12.2024

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, wenden 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

Unterjährige Verbrauchsinformationen - Ihre persönlichen Zugangsdaten

Behalten Sie Ihren Verbrauch für Heizung und Warmwasser jederzeit im Überblick. Durch die unterjährige Verbrauchsinformationen in der App BRUdirekt bzw. im BRUNATA-METRONA Online-Portal bekommen Sie Ihren monatlichen Verbrauch übersichtlich dargestellt. Ihre Zugangsdaten lauten:

Nutzer-ID: 5024080239183942
 Sicherheitscode: UHVFWWXPYLZG
 Gültig-bis: 30.01.2026

- Über folgendem Link die Registrierungsseite des Online-Portals aufrufen: www.brunata-huerth.de/portal
- Wählen Sie „Registrieren“ und „Bewohner“ und befüllen die Datenfelder u.a. mit Ihrer E-Mail-Adresse und klicken auf "Registrieren".
- Im Anschluss erhalten Sie eine E-Mail an diese E-Mail-Adresse mit einem Bestätigungslink.
- Mit Klicken auf den Bestätigungslink gelangen Sie auf eine Eingabeseite, in der Sie Ihr neues Passwort vergeben. Erst dann ist die Registrierung abgeschlossen und Sie können sich jederzeit mit Ihrer E-Mail-Adresse und Ihrem Passwort im Online-Portal oder in der App BRUdirekt anmelden und Ihre Energieverbräuche einsehen. Die App BRUdirekt finden Sie im App Store oder Google Play Store.

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

Abrechnungsdatum: 22.07.2025
Abrechnungszeitraum: 01.01.2024 - 31.12.2024
Nutzungszeitraum: 01.01.2024 - 31.12.2024

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

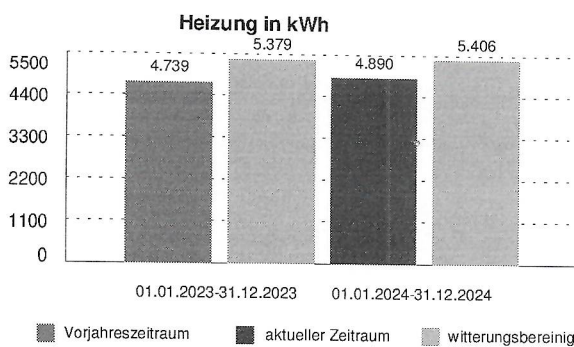


Eingesetzte Energieträger Heizöl 63.950,000 kWh
CO₂-Emissionen: Heizöl 17.109,5 kg

Ihr Energieverbrauch



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



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. Weilerschwankungen werden entsprechend berücksichtigt - anders ausgedrückt: herausgerechnet.

Der Vergleich mit dem durchschnittlichen Verbrauch der Liegenschaft je m², bzw. falls die Fläche nicht bekannt ist je Nutzeinheit, gibt Ihnen einen Anhaltspunkt, um die Höhe Ihres Verbrauchs einordnen zu können.⁴

Ihr Energieverbrauch	in kWh	Ihre Fläche	Ihr Verbrauch	Durchschnittsnutzer
		in m ²	in kWh/m ²	der Liegenschaft
				in kWh/m ²
Heizung	4.890	110,980	44,06	75,39



Im Vergleich besser!

Zum weiteren Vergleich: Ein bundesweiter Durchschnittsnutzer in Liegenschaften mit vergleichbarem Energieträger und Größe hat gemäß DIN 94680 einen Jahresverbrauch im Heizungsbe-
reich von 100,00 kWh je m².

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



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

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.

⁴ 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: 22.07.2025
Abrechnungszeitraum: 01.01.2024 - 31.12.2024
Nutzungszeitraum: 01.01.2024 - 31.12.2024

Das Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz (CO₂KostAufG) ist am 1. Januar 2023 in Kraft getreten und regelt die Aufteilung der CO₂-Kosten zwischen Mieter und Vermieter. Die CO₂-Kostenaufteilung wird in der Heizkostenabrechnung ausgewiesen und in diesem Informationsblatt erläutert.

CO₂-Kosten der Liegenschaft



Heizöl **	Menge in kWh	CO ₂ -Faktor in kg CO ₂ /kWh	CO ₂ -Emissionen in kg	CO ₂ -Kosten Brutto in EUR
Liegenschaft Gesamt	63.950,000	0,26600	17.109,5	760,23

Aufteilung der CO₂-Kosten



	Gesamt in %	Gesamt Brutto in EUR
Gesamtkosten CO ₂	100,00	760,23
Anteil Mieter	80,00	608,18
Anteil Vermieter	20,00	152,05



Der CO₂-Kostenanteil des Vermieters in Höhe von 152,05 EUR wurde bereits in der Abrechnung berücksichtigt.

Für Ihre Nutzereinheit ergeben sich CO₂-Kosten in Höhe von insgesamt 58,14 EUR. Davon tragen der Vermieter 11,63 EUR (20,00 %) und der Mieter 46,51 EUR (80,00 %).

Berechnungsgrundlagen für die prozentuale Aufteilung

Ermittlung der Emissionen pro m² Wohnfläche



Gesamtemissionen 17.109,5 kg CO₂

Gesamtwohnfläche 848,2 m²

= 20,2 kg CO₂/m² Wohnfläche/Jahr

Einstufung der Liegenschaft



Kohlendioxidausstoß des vermieteten Gebäudes oder der Wohnung pro Quadratmeter Wohnfläche und Jahr	Anteil Mieter	Anteil Vermieter
< 12 kg CO ₂ /m ² /Jahr	100 %	0 %
12 bis < 17 kg CO ₂ /m ² /Jahr	90 %	10 %
Einstufung 17 bis < 22 kg CO₂/m²/Jahr	80 %	20 %
22 bis < 27 kg CO ₂ /m ² /Jahr	70 %	30 %
27 bis < 32 kg CO ₂ /m ² /Jahr	60 %	40 %
32 bis < 37 kg CO ₂ /m ² /Jahr	50 %	50 %
37 bis < 42 kg CO ₂ /m ² /Jahr	40 %	60 %
42 bis < 47 kg CO ₂ /m ² /Jahr	30 %	70 %
47 bis < 52 kg CO ₂ /m ² /Jahr	20 %	80 %
≥ 52 kg CO ₂ /m ² /Jahr	5 %	95 %



Weitere Informationen zur Kostenaufteilung unter www.brunata-metrona.de/co2-huerth

www.brunata-metrona.de

** In dieser Abrechnung wurden die CO₂-Emissionen und die CO₂-Kosten nach dem Prinzip "First In - First Out" ermittelt und in der Abrechnung berücksichtigt. Das "First In - First Out" Prinzip wird für die Ermittlung des korrekten Brennstoffverbrauches bei lagerbaren Brennstoffen angewandt.

Eigentümer	Herrn Marcel Spitze Berliner Straße 14 40668 Meerbusch	Objekt	10299	BERLINER STRASSE 12 - 14 Berliner Straße 12 - 14 Meerbusch, 40668 1. OG links SPITZE, MARCEL	Verwalter	Firma Condex GmbH Gesellschaft für Verwaltung u. Betreuung von Immobilien mbH Mevissestraße 66 47803 Krefeld DEUTSCHLAND		
Zeitanteil	Eigentümer	01.01.24	-	31.12.24	366 Tage	berücksichtigter Zeitraum		
Konto Nr	Kontobezeichnung	Verteilerschlüssel	Gesamtanteile	Einzelanteil	Gesamtkosten	Materialkosten	Arbeitskosten	anrechenbarer Kostenanteil
Umlagefähige Kosten								
Dienstleistungen								
4022	Hausreinigung HS 14	Einheiten Haus 14	4,000	1,000	1.499,40	75,00	1.424,40	356,10
4040	Winterdienst	Miteigentumsanteile Objekt	1.000,000	130,870	510,44	28,56	481,88	63,06
4050	Außenanlagen	Miteigentumsanteile Objekt	1.000,000	130,870	4.578,10	271,21	4.306,89	563,64
Summe: Dienstleistungen					6.587,94	374,77	6.213,17	982,80
Handwerker								
4320	Wartung techn. Anlagen	Miteigentumsanteile Objekt	1.000,000	130,870	402,58		402,58	52,69
Summe: Handwerker					402,58		402,58	52,69
Summe umlagefähige Kosten					1.035,49			
Nicht umlagefähige Kosten								
Handwerker								
5010	Instandhaltung Gesamtobjekt	Miteigentumsanteile Objekt	1.000,000	130,870	961,29	190,88	770,41	100,82
Summe: Handwerker					961,29	190,88	770,41	100,82
Summe nicht umlagefähige Kosten					100,82			
Gesamtsumme					1.136,31			