

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 22.07.2023

Kostenabrechnung 2022 (01.01.22 - 31.12.22)

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

Ihr Zeitraum: 01.01.22 - 31.12.22 (Ihr Anteil: 365 von 365 Tagen)

Sehr geehrter Herr Spitze,

Sie erhalten nachfolgend die Kostenabrechnung für den oben genannten Zeitraum.

Zusammenstellung

Hausgeld	3.877,12
Rücklage	1.570,44
Abrechnungssumme	5.447,56

abzüglich Sollstellung gemäß Einzelwirtschaftsplan 5.160,00

Abrechnungsspitze Nachzahlung 287,56
(Differenzbetrag zwischen Einzelabrechnung und Wirtschaftsplan)

Sonstiges

Abrechnungssaldo

abzgl. geleistete Zahlungen gesamt	4.884,00
Abrechnungssaldo Nachzahlung	563,56

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: 01.01.22 - 31.12.22 (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
<u>Umlagefähige Kosten</u>					
Hausreinigung HS 12	Einheiten Haus 12	4,000		1.517,25	
Hausreinigung HS 14	Einheiten Haus 14	4,000	1,000	1.517,25	379,31
Winterdienst	Miteigentumsanteile	1.000,000	130,870	251,27	32,88
Außenanlagen	Miteigentumsanteile	1.000,000	130,870	4.241,18	555,04
Strom HS 12 50 % nach Wohnflä	m² Wohnfläche Haus	418,940		54,27	
Strom HS 12 50 % nach Persone	Personenanzahl Haus	2.555,000		54,27	
Strom HS 14 50 % nach Wohnflä	m² Wohnfläche Haus	429,320	110,980	59,20	15,30
Strom HS 14 50 % nach Persone	Personenanzahl Haus	2.555,000	730,000	59,20	16,91
Wohngebäudeversicherung	Miteigentumsanteile	1.000,000	130,870	3.550,42	464,64
Haftpflichtversicherung	Miteigentumsanteile	1.000,000	130,870	281,73	36,87
Müllgebühren HS 12	Miteigentumsanteile	493,720		371,00	
Müllgebühren HS 14	Miteigentumsanteile	506,280	130,870	371,00	95,90
Straßenreinigung	Miteigentumsanteile	1.000,000	130,870	73,60	9,63
Abwasser HS 12 20 % nach Woh	m² Wohnfläche Haus	418,940		120,27	
Abwasser HS 12 80 % nach Pers	Personenanzahl Haus	2.555,000		481,08	
Abwasser HS 14 20 % nach Woh	m² Wohnfläche Haus	429,320	110,980	113,94	29,45
Abwasser HS 14 80 % nach Pers	Personenanzahl Haus	2.555,000	730,000	455,76	130,22
Niederschlagswasser	Miteigentumsanteile	1.000,000	130,870	388,00	50,78
Wasser allgemein, Wasserfilter	Miteigentumsanteile	1.000,000	130,870	189,01	24,74
Wasser HS 12 20 % nach Wohnfl	m² Wohnfläche Haus	418,940		147,98	
Wasser HS 12 80 % nach Person	Personenanzahl Haus	2.555,000		591,93	
Wasser HS 14 20 % nach Wohnfl	m² Wohnfläche Haus	429,320	110,980	143,17	37,01
Wasser HS 14 80 % nach Person	Personenanzahl Haus	2.555,000	730,000	572,66	163,62
Wartung techn. Anlagen	Miteigentumsanteile	1.000,000	130,870	578,70	75,73
Gas / Öl / Fernwärme	Heizkostenabrechnun	9.180,220	742,510	9.180,22	742,51
Umlagefähige Kosten				25.364,36	2.860,54
<u>Nicht umlagefähige Kosten</u>					
Instandhaltung Gesamtobjekt	Miteigentumsanteile	1.000,000	130,870	1.788,97	234,12
Instandhaltung Sondereigentum	Rechnungen SE	163,660		163,66	
Gerichts- & Anwaltskosten	Einheiten ohne Ossel	7,000	1,000	2.975,75	425,11
sonstige Verwaltungskosten	Miteigentumsanteile	1.000,000	130,870	633,43	82,90
Rechtsstreit Osselmann ./ WEG	MTA ohne WE 5 Osse	876,600	130,870	-206,70	-30,86
Verwaltervergütung WEG	Einheiten Objekt	8,000	1,000	2.442,48	305,31
Nicht umlagefähige Kosten				7.797,59	1.016,58
Summe Ausgaben				33.161,95	3.877,12

Einnahmen

Hausgeld WEG 29.160,00

Kostenabrechnung 2022 (01.01.22 - 31.12.22)**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: 01.01.22 - 31.12.22 (Ihr Anteil: 365 von 365 Tagen)

Summe Einnahmen	29.160,00	
Saldo Ausgaben - Einnahmen	4.001,95	3.877,12

Zahlungen**Folgende Zahlungsvorgänge sind berücksichtigt:**

03.01.22	Hausgeld 2022 SPITZE, MARCEL	276,00
02.02.22	Hausgeld 2022 SPITZE, MARCEL	276,00
02.03.22	Hausgeld 2022 SPITZE, MARCEL	276,00
04.04.22	Hausgeld 2022 SPITZE, MARCEL	276,00
02.05.22	Hausgeld 2022 SPITZE, MARCEL	276,00
02.06.22	Hausgeld 2022 SPITZE, MARCEL	276,00
04.07.22	Hausgeld 2022 SPITZE, MARCEL	276,00
02.08.22	Hausgeld 2022 SPITZE, MARCEL	276,00
02.09.22	Hausgeld 2022 SPITZE, MARCEL	276,00
04.10.22	Hausgeld 2022 SPITZE, MARCEL	276,00
02.11.22	Hausgeld 2022 SPITZE, MARCEL	276,00
02.12.22	Hausgeld 2022 SPITZE, MARCEL	276,00
Summe Ihrer Zahlungen:		3.312,00

Ergebnis	Hausgeld	Nachzahlung	565,12
-----------------	-----------------	--------------------	---------------

2. Instandhaltungsrückstellung

Beitrag	Verteilerschlüssel	Gesamtanteile	Ihr Anteil	Beitrag	Ihr Anteil
<u>Nicht umlagefähige Kosten</u>					
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
<u>Einnahmen</u>					
Instandhaltungsrückstellung				11.976,00	
Summe Einnahmen				11.976,00	
Saldo Beitrag - Einnahmen				24,00	1.570,44

Zahlungen**Folgende Zahlungsvorgänge sind berücksichtigt:**

03.01.22	Hausgeld 2022 SPITZE, MARCEL	131,00
02.02.22	Hausgeld 2022 SPITZE, MARCEL	131,00
02.03.22	Hausgeld 2022 SPITZE, MARCEL	131,00
04.04.22	Hausgeld 2022 SPITZE, MARCEL	131,00
02.05.22	Hausgeld 2022 SPITZE, MARCEL	131,00
02.06.22	Hausgeld 2022 SPITZE, MARCEL	131,00
04.07.22	Hausgeld 2022 SPITZE, MARCEL	131,00
02.08.22	Hausgeld 2022 SPITZE, MARCEL	131,00
02.09.22	Hausgeld 2022 SPITZE, MARCEL	131,00
04.10.22	Hausgeld 2022 SPITZE, MARCEL	131,00

Objekt-Nr.	10299-0003		
Objekt	Berliner Straße 12 - 14, 40668 Meerbusch		
Einheit	1. OG links Berliner Straße 14 Berliner Straße 14		
Ihr Zeitraum:	01.01.22 - 31.12.22	(Ihr Anteil: 365 von 365 Tagen)	
02.11.22	Hausgeld 2022 SPITZE, MARCEL		131,00
02.12.22	Hausgeld 2022 SPITZE, MARCEL		131,00
Summe Ihrer Zahlungen:			1.572,00
Ergebnis	Instandhaltungsrückstellung	Guthaben	1,56

ZUSAMMENSTELLUNG DER ERGEBNISSE DER ABRECHNUNGSARTEN

Hausgeld	Nachzahlung	565,12
Instandhaltungsrückstellung	Guthaben	1,56
Gesamtergebnis der Abrechnung	Nachzahlung	563,56

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

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
203	Einheiten ohne Osselmann	7,000	1,000
300	Miteigentumsanteile Objekt	1.000,000	130,870
301	Miteigentumsanteile Haus 14	506,280	130,870
302	Miteigentumsanteile Haus 12	493,720	
303	MTA ohne WE 5 Osselmann	876,600	130,870
501	Personenanzahl Haus 12	2.555,000	
502	Personenanzahl Haus 14	2.555,000	730,000

Kostenabrechnung 2022 (01.01.22 - 31.12.22)**Seite -5-**

Objekt-Nr. 10299-0003

Objekt Berliner Straße 12 - 14, 40668 Meerbusch

Einheit 1. OG links Berliner Straße 14 Berliner Straße 14

Ihr Zeitraum: 01.01.22 - 31.12.22 (Ihr Anteil: 365 von 365 Tagen)

Erläuterung der Verteilerschlüssel (Bestandteil der Kostenabrechnung):

Nr.	Bezeichnung		Gesamtanteil		Einzelanteil
			Anzahl	Anzahl	
	Datum	Info	Personenanzahl Haus 14	Tage	
	01.05.20		2	365	= 730,000
900	Rechnungen SE			163,660	
HK0	Heizkostenabrechnung Brunata			9.180,220	742,510
R0	Gesamt Rücklage			1.000,000	130,870

Rückstellung/Rücklagenentwicklung 2022 (01.01.22-31.12.22)

Datum : 22.07.23 Ansprechpartner: Herr Thomas Schmidt

Objekt: 10299-0003

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

Ihr Zeitraum: 01.01.22 - 31.12.22 (Ihr Anteil: 365 von 365 Tagen)

Seite: 1

Entwicklung Gesamtrücklage 2022

	Soll-Rückstellung	Ist-Rückstellung	anteilig
Istrückstellung zum 01.01.2022	182.257,91	182.257,91	23.852,09
Gesamtrücklage zum 01.01.2022	182.257,91	182.257,91	23.852,09
+ Rückstellungszuführung			
Zuführung zur Rücklage 2022	12.000,00	12.000,00	1.570,44
	194.257,91	194.257,91	25.422,53
Gesamtrücklage zum 31.12.2022	194.257,91	194.257,91	25.422,53

Darstellung Bank- und Anlagekonten

Konto	Bezeichnung	Anfangsbestand 01.01.22	Zugänge	Abgänge	Saldo	Endbestand 31.12.22
1200	Girokonto 9 86 24	30.931,77	45.943,08	63.012,93	-17.069,85	13.861,92
1210	Geldmarktkonto 63 464 333	157.519,15	25.000,00	0,00	25.000,00	182.519,15
	Summe	188.450,92	70.943,08	63.012,93	7.930,15	196.381,07

Einzelabrechnung

Marcel Spitze
Berliner Str. 14
40668 Meerbusch (Lank)

Liegenschafts-Nr.:	3678091 V
Liegenschaft:	Berliner Str. 12-14 40668 Meerbusch (Lank)
Nutzer-Nr.:	8/1
Nutzername:	Marcel Spitze
Verwaltungs-Nr.:	01029901000322100300

Abrechnungsdatum:	14.03.2023
Im Auftrag und nach Angaben von:	WEG Berliner Str. 12-14 c/o Condex GmbH Mevissenstr. 66 47803 Krefeld

Ihre Kosten je Abrechnungsbereich für den Abrechnungszeitraum 01.01.2022 - 31.12.2022

Abrechnungsbereich	Nutzungszeitraum	Kosten in EUR	Vorauszahlungen in EUR	Saldo in EUR
Heizung	01.01.2022 - 31.12.2022	742,51		742,51
Summe				742,51

Ihre Gesamtkosten in EUR	742,51
---------------------------------	---------------

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	01.01.2022	6.550,000	65.500,000	4.209,03
Bezug	18.03.2022	6.001,000	60.010,000	8.355,19
Restbestand	31.12.2022	-3.267,000	-32.670,000	-4.548,64
Summe		9.284,000	92.840,000	8.015,58

Weitere Heizungsbetriebskosten

Kostenposition	Datum	Betrag in EUR
Wartung	16.12.2022	251,50
Immissionsmessung	05.08.2022	72,32
Stromkosten	31.12.2022	120,23
Miete Heizkostenverteiler	21.01.2022	194,21
Dienstleistungsrechnung auf alle Nutzer verteilte Heizkosten	14.03.2023	526,38

Einzelabrechnung

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

Abrechnungsdatum:	14.03.2023
Abrechnungszeitraum:	01.01.2022 - 31.12.2022
Nutzungszeitraum:	01.01.2022 - 31.12.2022

Kostenposition	Datum	Betrag in EUR
Summe		1.164,64

Gesamtsumme Heizkosten der Liegenschaft

9.180,22

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	9.180,22								
30% Grundkosten	2.754,07		709,800 qm beh. Wohnfl.		3,8800648		92,300		358,13
70% Verbrauchskosten	6.426,15		46.197,530 Einheiten		0,1391016		2.763,300		384,38
					Ihre Heizkosten				742,51

Erläuterung zu Ihren Einheiten

Ihre Verbrauchseinheiten:

Einheiten

Einheiten der Endablesung = 2.763,300 Einheiten

Einzelabrechnung

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

Abrechnungsdatum: 14.03.2023
 Abrechnungszeitraum: 01.01.2022 - 31.12.2022
 Nutzungszeitraum: 01.01.2022 - 31.12.2022

Ihre Verbrauchseinheiten im Nutzungszeitraum

Raum	Gerät	Nummer	Skala / Bewertung	Einheiten zum	Einheiten zum	Faktor	Verbrauchs- einheiten
				01.01.2022	31.12.2022		
Heizung in Einheiten							
Kü	HKV/T	61242	100	0,000	138,000	0,750	103,500
Esz	HKV/T	61272	100	0,000	393,000	0,960	377,280
Sz	HKV/T	61048	100	0,000	364,000	1,310	476,840
Bad	HKV/T	61262	100	0,000	321,000	0,590	189,390
Wz	HKV/T	61046	100	0,000	702,000	1,130	793,260
Wz	HKV/T	61266	100	0,000	707,000	1,130	798,910
Esz	HKV/T	61042	100	0,000	26,000	0,720	18,720
Ke	HKV/T	40251	100	0,000	4,000	1,350	5,400
Summe							2.763,300

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

WMZ = Wärmezähler
 WWZ = Warmwasserzähler

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

Einzelabrechnung

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

Abrechnungsdatum: 14.03.2023
Abrechnungszeitraum: 01.01.2022 - 31.12.2022
Nutzungszeitraum: 01.01.2022 - 31.12.2022

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:	14.03.2023
Abrechnungszeitraum:	01.01.2022 - 31.12.2022
Nutzungszeitraum:	01.01.2022 - 31.12.2022

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



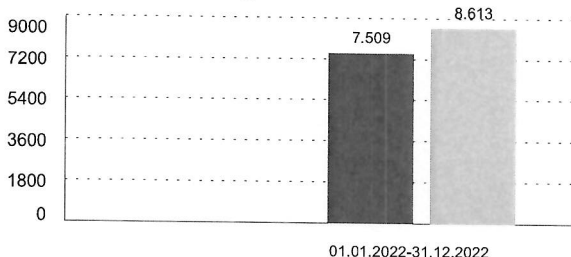
Eingesetzte Energieträger	Heizöl	92.840,000 kWh
CO ₂ -Emissionen:	Heizöl	28.780,4 kg

Ihr Energieverbrauch



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

Heizung in kWh



■ Vorjahreszeitraum ■ aktueller Zeitraum ■ witterungsbereinigt



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 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	in m ²	Ihr Verbrauch	in kWh/m ²	Durchschnittsnutzer	der Liegenschaft	in kWh/m ²
Heizung	7.509	92,300		81,35				130,80



Zum weiteren Vergleich: Ein bundesweiter Durchschnittsnutzer in Liegenschaften mit vergleichbarem Energieträger und Größe hat einen Jahresverbrauch im Heizungsbereich von 100,00 kWh je m² und im Warmwasserbereich von 51,08 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



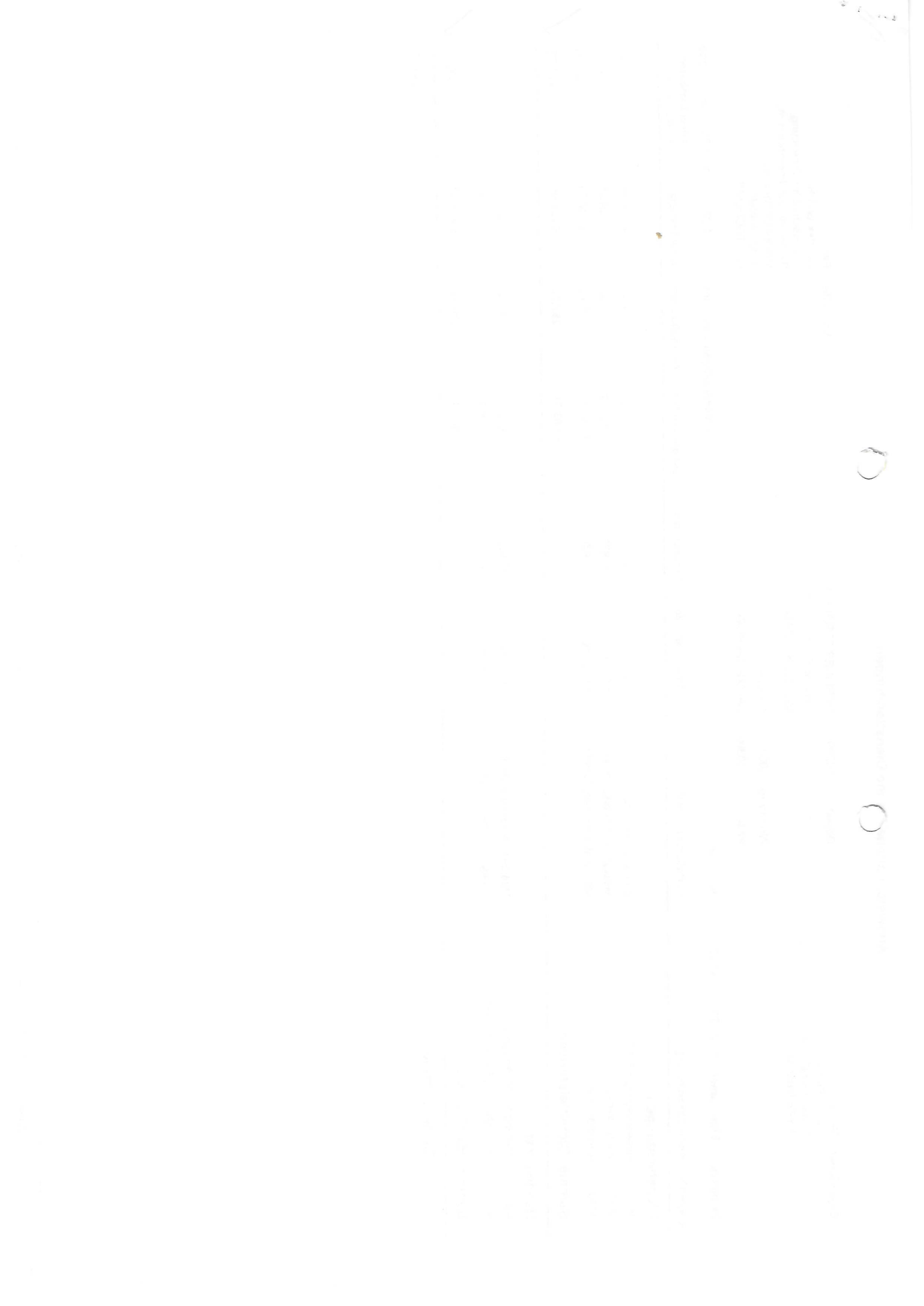
Weitere Informationen zu Verbraucherorganisationen und nützliche Energiespartipps zur Reduzierung von Heizkosten und Energieverbrauch sowie zur Steigerung der Effizienz der Heizungsanlage und Heizkörper finden Sie unter www.brunata-metrona.de/ida

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.

Ausweis: haushalt nahe Dienstleistungen

Eigentümer	Herrn Marcel Spitze Berliner Straße 14 40668 Meerbusch	Objekt	10299	BERLINER STRASSE 12 - 14 Berliner Straße 12 - 14 Meerbusch, 40668	Verwalter	Firma Condex GmbH Gesellschaft für Verwaltung u. Betreuung von Immobilien mbH Mevissestraße 66 47803 Krefeld DEUTSCHLAND		
		Wohnung	0003	1. OG links				
		PKto	100300	SPITZE, MARCEL				
Zeitanteil	Eigentümer	01.01.22 - 31.12.22	365 Tage		berücksichtigter Zeitraum	01.01.22 - 31.12.22 365 Tage		
Konto Nr	Kontobezeichnung	Verteilerschlüssel	Gesamtanteile	Einzelanteil	Gesamtkosten	Materialkosten	Arbeitskosten	anrechenbarer Kostenanteil
Dienstleistungen								
4022	Hausreinigung HS 14	Einheiten Haus 14	4,000	1,000	1.517,25	71,40	1.445,85	361,46
4040	Winterdienst	Miteigentumsanteile Objekt	1.000,000	130,870	251,27	2,86	248,41	32,51
4050	Außenanlagen	Miteigentumsanteile Objekt	1.000,000	130,870	4.241,18	208,44	4.032,74	527,76
Summe: Dienstleistungen					6.009,70	282,70	5.727,00	921,73
Handwerker								
4320	Wartung techn. Anlagen	Miteigentumsanteile Objekt	1.000,000	130,870	578,70	171,00	407,70	53,36
5010	Instandhaltung Gesamtobjekt	Miteigentumsanteile Objekt	1.000,000	130,870	1.788,97	505,10	1.283,87	168,02
Summe: Handwerker					2.367,67	676,10	1.691,57	221,38
Gesamtsumme								1.143,11



Einzelabrechnung



Marcel Spitze
Berliner Str. 14
40668 Meerbusch (Lank)

Liegenschafts-Nr.:	3678091 V
Liegenschaft:	Berliner Str. 12-14 40668 Meerbusch (Lank)
Nutzer-Nr.:	8/1
Nutzername:	Marcel Spitze
Verwaltungs-Nr.:	01029901000322100300

Abrechnungsdatum: 14.03.2023

Im Auftrag und nach Angaben von:

WEG Berliner Str. 12-14
c/o Condex GmbH
Mevisenstr. 66
47803 Krefeld

Ihre Kosten je Abrechnungsbereich für den Abrechnungszeitraum 01.01.2022 - 31.12.2022

Abrechnungsbereich	Nutzungszeitraum	Kosten in EUR	Vorauszahlungen in EUR	Saldo in EUR
Heizung	01.01.2022 - 31.12.2022	742,51		742,51
Summe				742,51

Ihre Gesamtkosten in EUR 742,51

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	01.01.2022	6.550,000	65.500,000	4.209,03
Bezug	18.03.2022	6.001,000	60.010,000	8.355,19
Restbestand	31.12.2022	-3.267,000	-32.670,000	-4.548,64
Summe		9.284,000	92.840,000	8.015,58

Weitere Heizungsbetriebskosten

Kostenposition	Datum	Betrag in EUR
Wartung	16.12.2022	251,50
Immissionsmessung	05.08.2022	72,32
Stromkosten	31.12.2022	120,23
Miete Heizkostenverteiler	21.01.2022	194,21
Dienstleistungsrechnung auf alle Nutzer verteilte Heizkosten	14.03.2023	526,38

Einzelabrechnung



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

Abrechnungsdatum:	14.03.2023
Abrechnungszeitraum:	01.01.2022 - 31.12.2022
Nutzungszeitraum:	01.01.2022 - 31.12.2022

Kostenposition	Datum	Betrag in EUR
Summe		1.164,64

Gesamtsumme Heizkosten der Liegenschaft 9.180,22

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	9.180,22								
30% Grundkosten	2.754,07		709,800 qm beh. Wohnfl.		3,8800648		92,300		358,13
70% Verbrauchskosten	6.426,15		46.197,530 Einheiten		0,1391016		2.763,300		384,38
					Ihre Heizkosten				742,51

Erläuterung zu Ihren Einheiten

Ihre Verbrauchseinheiten:	
<u>Einheiten</u>	
Einheiten der Endablesung	= 2.763,300 Einheiten

Einzelabrechnung



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

Abrechnungsdatum: 14.03.2023
 Abrechnungszeitraum: 01.01.2022 - 31.12.2022
 Nutzungszeitraum: 01.01.2022 - 31.12.2022

Ihre Verbrauchseinheiten im Nutzungszeitraum

Raum	Gerät	Nummer	Skala / Bewertung	Einheiten zum 01.01.2022	Einheiten zum 31.12.2022	Faktor	Verbrauchseinheiten
Heizung in Einheiten				01.01.2022	31.12.2022		
Kü	HKV/T	61242	100	0,000	138,000	0,750	103,500
Esz	HKV/T	61272	100	0,000	393,000	0,960	377,280
Sz	HKV/T	61048	100	0,000	364,000	1,310	476,840
Bad	HKV/T	61262	100	0,000	321,000	0,590	189,390
Wz	HKV/T	61046	100	0,000	702,000	1,130	793,260
Wz	HKV/T	61266	100	0,000	707,000	1,130	798,910
Esz	HKV/T	61042	100	0,000	26,000	0,720	18,720
Ke	HKV/T	40251	100	0,000	4,000	1,350	5,400
Summe							2.763,300

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

WMZ = Wärmezähler
 WWZ = Warmwasserzähler

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

Einzelabrechnung



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

Abrechnungsdatum: 14.03.2023
Abrechnungszeitraum: 01.01.2022 - 31.12.2022
Nutzungszeitraum: 01.01.2022 - 31.12.2022

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

Ergänzende Informationen in der Abrechnung



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

Abrechnungsdatum:	14.03.2023
Abrechnungszeitraum:	01.01.2022 - 31.12.2022
Nutzungszeitraum:	01.01.2022 - 31.12.2022

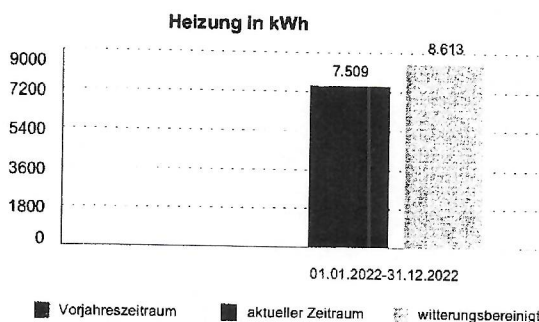
Die Heizkostenabrechnung trägt bereits stark zum Umweltschutz bei, indem sie sparsames Heizen fördert. Ergänzend erhalten Sie nun Informationen gemäß Heizkostenverordnung § 6a Abs. 3, welche Sie unterstützen sollen, Ihren Energieverbrauch zu bewerten und weiter reduzieren zu können.

Energieträger der Liegenschaft

Eingesetzte Energieträger	Heizöl	92.840,000 kWh
CO ₂ -Emissionen:	Heizöl	28.780,4 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. Witterschwankungen 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	Ihre Fläche	Ihr Verbrauch	Durchschnittsnutzer der Liegenschaft
in kWh	in m ²	in kWh/m ²	in kWh/m ²
Heizung	7.509	92,300	81,35
			130,80



Im Vergleich besser!

Zum weiteren Vergleich: Ein bundesweiter Durchschnittsnutzer in Liegenschaften mit vergleichbarem Energieträger und Größe hat einen Jahresverbrauch im Heizungsbereich von 100,00 kWh je m² und im Warmwasserbereich von 51,08 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/de

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.