

Tel: 02131 15135-0
Fax: 02131 15135-99
E-Mail: info@keuter.de

Keuter Grundbesitzverwaltung GmbH - Ludwig-Erhard-Str. 8 - 41564 Kaarst

Herrn
Michael Toups
Empeler Str. 6
46459 Rees

Kaarst, den 05.05.2022

Objekt: 10074
Ilbertzweg 39-41
D-40670 Meerbusch
Ihre Einheit: 1001302
41,DG,R

Jahresabrechnung für Ihre Einheit Nr. 1001302 vom 01.01.2021 bis 31.12.2021

Sehr geehrter Herr Toups,

nachfolgend erhalten Sie Ihre Jahresabrechnung bestehend aus:

- Gesamtdarstellung der Einnahmen- und Ausgaben (Bankkonten)
- Einzelabrechnung für Ihre Einheit
- Entwurf des Wirtschaftsplans zur Beschlussfassung durch die Eigentümerversammlung
- Darstellung der Entwicklung der Erhaltungsrücklage und des Sollvermögens
- Bescheinigung über haushaltsnahe Dienstleistungen i.S. des § 35a EStG

Vorab stellen wir Ihnen zusammenfassend das Ergebnis der Jahresabrechnung für Ihre Einheit dar:

Bewirtschaftungskosten gem. Einzelabrechnung	€	3.461,96
Beitragsverpflichtung zur Erhaltungsrücklage	€	490,70
Abrechnungssumme	€	3.952,66
abzgl. Sollvorschüsse gem. Einzelwirtschaftsplan	€	3.708,00

Abrechnungsspitze (Unterdeckung)	€	244,66
<small>(Unterschiedsbetrag zwischen Einzelabrechnung und Einzelwirtschaftsplan)</small>		

Ferner stellen wir Ihnen nachrichtlich Ihre Situation gegenüber der Wohnungseigentümergeinschaft zum Zeitpunkt der Erstellung der Abrechnung dar:

Gemäß anliegender Einzelaufstellung besteht aus dem Einzelwirtschaftsplan ein Rückstand aus Vorschüssen von	€	0,00
---	---	------

Abrechnungssaldo (Unterdeckung) zum 31.12.2021	€	244,66
--	---	--------

Wir buchen den Nachzahlungsbetrag zum Fälligkeitstermin von Ihrem Bankkonto gemäß der uns vorliegenden Einzugsermächtigung ab.

Mit freundlichen Grüßen

Keuter Grundbesitzverwaltung GmbH

Telefonzeiten:
Montag - Freitag
Handelsregister
Steuernummer

9:30-12:00 Uhr
AG Neuss HRB 10815
122 5743 4188

Geschäftszeiten:
Montag - Donnerstag
Freitag

8:00-17:00 Uhr
8:00-14:00 Uhr

Termine nach Vereinbarung

Geschäftsführer:
Michael Keuter Geprüfter Immobilien-
fachwirt und Immobilienwirt (Dipl. DIA)
Alexander Keuter Betriebswirt (HWK)



Keuter Grundbesitzverwaltung GmbH - Ludwig-Erhard-Str. 8 - 41564 Kaarst

Herrn
Michael Toups
Empeler Str. 6
46459 Rees

Kaarst, den 05.05.2022

Objekt: 10074
Ilbertzweg 39-41
D-40670 Meerbusch
Ihre Einheit: 1001302
41,DG,R

Erläuterung: In der nachfolgenden Einzelabrechnung verteilen wir die den Abrechnungszeitraum betreffenden Kosten und Erträge und ermitteln durch den Vergleich mit den von Ihnen nach dem Einzelwirtschaftsplan zu erbringenden Vorauszahlungen Ihre individuelle Abrechnungsspitze.

Einzelabrechnung vom 01.01.2021 bis 31.12.2021

I. Kosten umlagefähige Beträge

	Gesamtkosten	Verteilerschlüssel	Gesamt-verteiler	Ihr Anteil	Ihr Betrag
Wasser+Abwasser (50% Fl.)	3.121,08	beheizte Fläche	1.252,00	68,00	169,52
Wasser+Abwasser (50% Pers.)	3.121,09	Pers. x Mon.	406,00	48,00	369,00
Wasser Grundgebühr	845,85	Parteien Whg./GEW	17,00	1,00	49,76
Niederschlagsgebühr	374,92	MEA gesamt	100.000,00	4.907,00	18,40
* Heizkosten	11.973,99	Einzelabrechnung	11.973,99	915,68	915,68
Straßenreinigung	67,62	MEA gesamt	100.000,00	4.907,00	3,32
Müllabfuhr	2.010,00	MEA gesamt	100.000,00	4.907,00	98,63
Lohnnebenkosten	2.653,97	Parteien Whg./GEW	17,00	1,00	156,12
Gartenpflege	71,40	MEA gesamt	100.000,00	4.907,00	3,50
Hausreinigung	3.186,00	Parteien Whg./GEW	17,00	1,00	187,41
Hausmeister	4.837,71	Parteien Whg./GEW	17,00	1,00	284,57
Strom	675,78	MEA gesamt	100.000,00	4.907,00	33,16
Strom Trockenraum	113,56	MEA gesamt	100.000,00	4.907,00	5,57
Gebäudeversicherung	6.658,78	MEA gesamt	100.000,00	4.907,00	326,75
Haftpflichtversicherung	101,15	MEA gesamt	100.000,00	4.907,00	4,96
Öltankversicherung	150,14	MEA gesamt	100.000,00	4.907,00	7,37
Wartungen	797,19	MEA gesamt	100.000,00	4.907,00	39,12
I. Summe umlagefähige Beträge	40.760,23				2.672,84

II. Kosten nicht umlagefähige Beträge

	Gesamtkosten	Verteilerschlüssel	Gesamt-verteiler	Ihr Anteil	Ihr Betrag
Ausweis § 35a EStG	202,30	Parteien Whg./GEW	17,00	1,00	11,90
sonstige Kosten	936,59	MEA gesamt	100.000,00	4.907,00	45,96
Reparaturen	4.192,67	Parteien Whg./GEW	17,00	1,00	246,63
Bankgebühren	160,05	MEA gesamt	100.000,00	4.907,00	7,85
Verwaltergebühr	5.340,72	Parteien Whg./GEW	17,00	1,00	314,16
Ölrest 31.12. LJ	7.379,47	MEA gesamt	100.000,00	4.907,00	362,11
II. Summe nicht umlagefähige Beträge	18.211,80				988,61

Telefonzeiten:

Montag - Freitag 9:30-12:00 Uhr
Handelsregister AG Neuss HRB 10815
Steuernummer 122 5743 4188

Geschäftszeiten:

Montag - Donnerstag 8:00-17:00 Uhr
Freitag 8:00-14:00 Uhr
Termine nach Vereinbarung

Geschäftsführer:

Michael Keuter Geprüfter Immobilienfachwirt und Immobilienwirt (Dipl. DIA)
Alexander Keuter Betriebswirt (HWK)



Mitglied im Vorstand der
nordrhein-westfälischen
Immobilienwirtschaft e.V.

III. Erträge

	Gesamtkosten	Verteilerschlüssel	Gesamt-verteiler	Ihr Anteil	Ihr Betrag
Gutschrift Örest VJ	-4.065,42	MEA gesamt	100.000,00	4.907,00	-199,49
III. Summe Erträge	-4.065,42				-199,49
Zwischensumme	54.906,61				

IV. Erhaltungsrücklage

	Gesamtkosten	Verteilerschlüssel	Gesamt-verteiler	Ihr Anteil	Ihr Betrag
Zuführung Rücklage	10.000,00	MEA gesamt	100.000,00	4.907,00	490,70
IV. Summe Zuführungen	10.000,00				490,70

* Beträge entstehen aus Ablesewerten Ihres Abrechnungszeitraumes.

<u>Abrechnungssumme (über Wirtschaftsplan)</u>	64.906,61	3.952,66
Summe Vorschüsse Einnahme Hausgelder	51.175,32	3.217,32
Summe Vorschüsse Erhaltungsrücklage	10.000,68	490,68
Ergebnis gesamt	3.730,61	244,66

Abrechnungsspitze	Unterdeckung	<u>244,66</u>
--------------------------	---------------------	----------------------

Die unter „I. Kosten umlagefähige Beträge“ ausgewiesenen Positionen können i.d.R., bei entsprechender mietvertraglicher Vereinbarung, im Rahmen der Betriebskostenabrechnung mit Ihrem Mieter abgerechnet werden. Ob, in welcher Höhe und nach welchem Umlageschlüssel bitten wir anhand Ihres individuellen Mietvertrages zu prüfen.

Diese Abrechnung wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Mit freundlichen Grüßen

Keuter Grundbesitzverwaltung GmbH

Telefonzeiten:

Montag - Freitag
Handelsregister
Steuernummer

9:30-12:00 Uhr
AG Neuss HRB 10815
122 5743 4188

Geschäftszeiten:

Montag - Donnerstag 8:00-17:00 Uhr
Freitag 8:00-14:00 Uhr
Termine nach Vereinbarung

Geschäftsführer:

Michael Keuter Geprüfter Immobilien-
fachwirt und Immobilienwirt (Dipl. DIA)
Alexander Keuter Betriebswirt (HWK)



Mitglied im Verband der
nordrhein-westfälischen
Immobilienkassen e.V.

Keuter Grundbesitzverwaltung GmbH - Ludwig-Erhard-Str. 8 - 41564 Kaarst

Herrn
Michael Toups
Empeler Str. 6
46459 Rees

Kaarst, den 05.05.2022

Objekt: 10074
Ilbertzweg 39-41
D-40670 Meerbusch
Ihre Einheit: 1001302
41,DG,R

Erhaltungsrücklage

Sollvermögen

Ist-Rücklage

Umlagefaktoren

3 MEA gesamt (MEA, Divisor 100.000,00)

Erhaltungsrücklage	Gesamt	Divisor	VTS	Anteil Soll	Gesamt Ist	Anteil Ist
Anfangsbestand per 01.01.2021	76.215,09	100.000,00	4907 MEA	3.739,87	76.215,77	3.739,85
Zuführung laut WPL	10.000,00	100.000,00	4907 MEA	490,70	10.000,68	490,68
Zahlungen auf Beitragsverpflichtungen Vorjahre					-0,68	0,02
Summe Zugänge	10.000,00			490,70	10.000,00	490,70
Entnahme Instandhaltung	8.970,15	100.000,00	4907 MEA	440,17	8.970,15	440,17
Summe Abgänge	8.970,15			440,17	8.970,15	440,17
Endbestand per 31.12.2021	77.244,94			3.790,40	77.245,62	3.790,38
Differenz Ist zu Soll					-0,68	0,02
<u>Zinsertrag gesamt</u>					<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
<i>incl. KapSt auf 0,00</i>					0,00	0,00
<i>incl. Solidaritätszuschlag</i>					0,00	0,00

Hinweis: Der Ausweis der anteiligen Erhaltungsrücklage dient nur zu informatorischen Zwecken und zur Vorlage beim Finanzamt.

Diese Auswertung wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Mit freundlichen Grüßen

Keuter Grundbesitzverwaltung GmbH

Telefonzeiten:

Montag - Freitag
Handelsregister
Steuernummer

9:30-12:00 Uhr
AG Neuss HRB 10815
122 5743 4188

Geschäftszeiten:

Montag - Donnerstag 8:00-17:00 Uhr
Freitag 8:00-14:00 Uhr
Termine nach Vereinbarung

Geschäftsführer:

Michael Keuter Geprüfter Immobilienfachwirt und Immobilienwirt (Dipl. DIA)
Alexander Keuter Betriebswirt (HWK)



Mitglied im Vorstand der
Handelsregisteramt Kaarst e.V.

Firma	1	Keuter Grundbesitzverwaltung GmbH		
Objekt	10074	Ilbertzweg 39-41		Konto
Buchungsjahr Buchungsjahr: 01.01.2021 bis 31.12.2021		Alle Beträge in EUR		1001302
Buchungsdatum: Belegdatum: 01.01.2021 bis 31.12.2021		Toups, Michael		

Beleg	OPNr	Datum	GKto	Buchungstext	JNr	S	M	Soll	Haben
0	SOLL-2021-01	01.01.2021	0603000	Sollstellung 01.01.2021	0	0	0	40,89	
0	SOLL-2021-01	01.01.2021	0602000	Sollstellung 01.01.2021	0	0	0	254,11	
1007 0816 6	SOLL-2021-01	01.01.2021	0250000	auto. Habenstellung 01.01.2021	0	0	0		295,00
0	SOLL-2021-02	01.02.2021	0603000	Sollstellung 01.02.2021	0	0	0	40,89	
0	SOLL-2021-02	01.02.2021	0602000	Sollstellung 01.02.2021	0	0	0	254,11	
1007 1288 5	SOLL-2021-02	01.02.2021	0250000	auto. Habenstellung 01.02.2021	0	0	0		295,00
0	SOLL-2021-03	01.03.2021	0603000	Sollstellung 01.03.2021	0	0	0	40,89	
0	SOLL-2021-03	01.03.2021	0602000	Sollstellung 01.03.2021	0	0	0	254,11	
1007 1787 4	SOLL-2021-03	01.03.2021	0250000	auto. Habenstellung 01.03.2021	0	0	0		295,00
0	SOLL-2021-04	01.04.2021	0603000	Sollstellung 01.04.2021	0	0	0	40,89	
0	SOLL-2021-04	01.04.2021	0602000	Sollstellung 01.04.2021	0	0	0	254,11	
1007 2290 3	SOLL-2021-04	01.04.2021	0250000	auto. Habenstellung 01.04.2021	0	0	0		295,00
0	SOLL-2021-05	01.05.2021	0603000	Sollstellung 01.05.2021	0	0	0	40,89	
0	SOLL-2021-05	01.05.2021	0602000	Sollstellung 01.05.2021	0	0	0	254,11	
1007 2811 7	SOLL-2021-05	01.05.2021	0250000	auto. Habenstellung 01.05.2021	0	0	0		295,00
0	SOLL-2021-06	01.06.2021	0603000	Sollstellung 01.06.2021	0	0	0	40,89	
0	SOLL-2021-06	01.06.2021	0602000	Sollstellung 01.06.2021	0	0	0	254,11	
1007 3347 2	SOLL-2021-06	01.06.2021	0250000	auto. Habenstellung 01.06.2021	0	0	0		295,00
0	SOLL-2021-07	01.07.2021	0603000	Sollstellung 01.07.2021	0	0	0	40,89	
0	SOLL-2021-07	01.07.2021	0602000	Sollstellung 01.07.2021	0	0	0	254,11	
1007 3883 4	SOLL-2021-07	01.07.2021	0250000	auto. Habenstellung 01.07.2021	0	0	0		295,00
0	ABRG-2020	01.08.2021	0909000	Abrechnung 2020, 1001302	0	0	0	230,14	
0	ABRG-2020	01.08.2021	0603000	Abrechnung 2020, 1001302	0	0	0	0,02	
0	WIPL-2021	01.08.2021	0602000	Differenz Hausgeld 01.-07.21, 1001302	0	0	0	98,00	
0	SOLL-2021-08	01.08.2021	0603000	Sollstellung 01.08.2021	0	0	0	40,89	
0	SOLL-2021-08	01.08.2021	0602000	Sollstellung 01.08.2021	0	0	0	268,11	
1007 4550 8	SOLL-2021-08	01.08.2021	0250000	auto. Habenstellung 01.08.2021	0	0	0		309,00
1007 4336 3	ABRG-2020	04.08.2021	0250000	Abrechnung 2020	0	0	0		230,16

Telefonzeiten:
Montag - Freitag
Handelsregister
Steuernummer

9:30-12:00 Uhr
AG Neuss HRB 10815
122 5743 4188

Geschäftszeiten:

Montag - Donnerstag 8:00-17:00 Uhr
Freitag 8:00-14:00 Uhr
Termine nach Vereinbarung

Geschäftsführer:

Michael Keuter Geprüfter Immobilien-
fachwirt und Immobilienwirt (Dipl. DIA)
Alexander Keuter Betriebswirt (HWK)



1007 4405 9	WIPL-2021	04.08.2021	0250000	Differenz Hausgeld 01.-07.21	0	0	0		98,00
0	SOLL-2021-09	01.09.2021	0603000	Sollstellung 01.09.2021	0	0	0	40,89	
0	SOLL-2021-09	01.09.2021	0602000	Sollstellung 01.09.2021	0	0	0	268,11	
1007 5078 6	SOLL-2021-09	01.09.2021	0250000	auto. Habenstellung 01.09.2021	0	0	0		309,00
0	SOLL-2021-10	01.10.2021	0603000	Sollstellung 01.10.2021	0	0	0	40,89	
0	SOLL-2021-10	01.10.2021	0602000	Sollstellung 01.10.2021	0	0	0	268,11	
1007 5706 7	SOLL-2021-10	01.10.2021	0250000	auto. Habenstellung 01.10.2021	0	0	0		309,00
0	SOLL-2021-11	01.11.2021	0603000	Sollstellung 01.11.2021	0	0	0	40,89	
0	SOLL-2021-11	01.11.2021	0602000	Sollstellung 01.11.2021	0	0	0	268,11	
1007 6234 0	SOLL-2021-11	01.11.2021	0250000	auto. Habenstellung 01.11.2021	0	0	0		309,00
0	SOLL-2021-12	01.12.2021	0603000	Sollstellung 01.12.2021	0	0	0	40,89	
0	SOLL-2021-12	01.12.2021	0602000	Sollstellung 01.12.2021	0	0	0	268,11	
1007 6751 8	SOLL-2021-12	01.12.2021	0250000	auto. Habenstellung 01.12.2021	0	0	0		309,00

Verkehrszahlen neu		Eröffnungswerte				
Soll	Haben	Soll	Haben	Saldo neu		
3.708,02	3.938,16	230,14	0,00	0,00	3.938,16	3.938,16

Telefonzeiten:

Montag - Freitag
Handelsregister
Steuernummer

9:30-12:00 Uhr
AG Neuss HRB 10815
122 5743 4188

Geschäftszeiten:

Montag - Donnerstag 8:00-17:00 Uhr
Freitag 8:00-14:00 Uhr
Termine nach Vereinbarung

Geschäftsführer:

Michael Keuter Geprüfter Immobilien-
fachwirt und Immobilienwirt (Dipl. DIA)
Alexander Keuter Betriebswirt (HWK)



Keuter Grundbesitzverwaltung GmbH - Ludwig-Erhard-Str. 8 - 41564 Kaarst

Herrn
Michael Toups
Empeler Str. 6
46459 Rees

Kaarst, den 05.05.2022

Objekt: 10074
Ilbertzweg 39-41
D-40670 Meerbusch
Ihre Einheit: 1001302
41,DG,R

Bescheinigung i.S.d. § 35a EStG für die Abrechnung vom 01.01.2021 bis 31.12.2021

Erläuterungen zu den Bemessungsgrundlagen

lfd. Nr.	Bezeichnung	Kurzbez.	Divisor Gesamt
(2)	Parteien Whg./GEW	(Part.)	17,00
(3)	MEA gesamt	(MEA)	100.000,00
(10)	Einzelabrechnung	(Euro)	11.973,99

Abrechnungsjahr = 365 Tage / Ihr Abrechnungszeitraum vom 01.01.2021 bis 31.12.2021 entspricht 365 Tagen.

Haushaltsnahe Dienstleistungen - umlagefähig

	Kostenart	Gesamt-kosten	Schlüssel Bez	Schlüssel Gesamt	VTS	Abr. Tage	Anteil
2	Lohnnebenkosten	2.653,97	Parteien Whg./GEW	17,00	1,00	365	365/365
2	Gartenpflege	57,12	MEA gesamt	100.000,00	4.907,00	156,12	156,12
2	Hausreinigung	3.180,00	Parteien Whg./GEW	17,00	1,00	2,80	2,80
2	Hausmeister	4.800,00	Parteien Whg./GEW	17,00	1,00	187,06	187,06
*	Heizkosten	145,03	Parteien Whg./GEW	17,00	1,00	282,35	282,35
3	Wartungen	797,19	Einzelabrechnung	11.973,99	915,68	11,09	11,09
3			MEA gesamt	100.000,00	4.907,00	39,12	39,12
	Gesamt	11.633,31				678,54	678,54

Summen	Gesamt	Anteil
Summe zu 2	10.691,09	628,33
Summe zu 3	942,22	50,21

Haushaltsnahe Dienstleistungen - nicht umlagefähig

	Kostenart	Gesamt-kosten	Schlüssel Bez	Schlüssel Gesamt	VTS	Abr. Tage	Anteil
3	Instandhaltung (Entnahme Rücklage)	3.721,97	MEA gesamt	100.000,00	4.907,00	365	365/365
3	Reparaturen	3.180,28	Parteien Whg./GEW	17,00	1,00	182,64	182,64
						187,08	187,08

Telefonzeiten:
Montag - Freitag 9:30-12:00 Uhr
Handelsregister AG Neuss HRB 10815
Steuernummer 122 5743 4188

Geschäftszeiten:
Montag - Donnerstag 8:00-17:00 Uhr
Freitag 8:00-14:00 Uhr
Termine nach Vereinbarung

Geschäftsführer:
Michael Keuter Geprüfter Immobilienfachwirt und Immobilienwirt (Dipl. DfA)
Alexander Keuter Betriebswirt (HWK)



Gesamt	6.902,25	369,72	369,72
--------	----------	--------	--------

Summen	Gesamt	Anteil
Summe zu 3	6.902,25	369,72

Erläuterung zu den Leistungsgruppen

2	§35a EStG Abs. 2 Haushaltsnahe Dienstleistungen
3	§35a EStG Abs. 3 Handwerkerleistungen

Hinweis für Ihre Steuererklärung:

Unter Bezugnahme auf § 35a EStG und das BMF-Rundschreiben vom 15.02.2010, GZ IV C 4 - S 2296-b/07/0003, dient diese Bescheinigung zur Vorlage beim Finanzamt im Rahmen Ihrer Einkommenssteuererklärung. Wir bestätigen, dass es sich bei den aufgeführten Positionen ausschließlich um Lohnkosten handelt. Eine tatsächliche Absetzbarkeit kann jedoch durch diese Bescheinigung nicht gewährleistet werden, dies obliegt vielmehr ausschließlich der Einzelentscheidung der Finanzbehörde. Eine Haftung im Falle der Ablehnung durch die Finanzbehörde wird ausdrücklich ausgeschlossen.

Diese Auswertung wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Mit freundlichen Grüßen

Keuter Grundbesitzverwaltung GmbH

Telefonzeiten:

Montag - Freitag
Handelsregister
Steuernummer

9:30-12:00 Uhr
AG Neuss HRB 10815
122 5743 4188

Geschäftszeiten:

Montag - Donnerstag 8:00-17:00 Uhr
Freitag 8:00-14:00 Uhr
Termine nach Vereinbarung

Geschäftsführer:

Michael Keuter Geprüfter Immobilien-
fachwirt und Immobilienwirt (Dipl. DIA)
Alexander Keuter Betriebswirt (HWK)



Mitglied im Verband der
regionalen wirtschaftlichen
Immobilienverwalter e.V.

Toups/Eloumari
Ilbertzweg 41
40670 Meerbusch

Liegenschafts-Nr.:	5369939 V
Liegenschaft:	Ilbertzweg 39-41 40670 Meerbusch
Nutzer-Nr.:	17/1
Nutzername:	Toups/Eloumari
Verwaltungs-Nr.:	100741001302

Abrechnungsdatum:	25.03.2022
Im Auftrag und nach Angaben von:	WEG Ilbertzweg 39-41 c/o Keuter Grundbesitzverw. GmbH Ludwig-Erhard-Str. 8 41564 Kaarst

Ihre Kosten je Abrechnungsbereich für den Abrechnungszeitraum 01.01.2021 - 31.12.2021

Abrechnungsbereich	Nutzungszeitraum	Kosten in EUR	Vorauszahlungen in EUR	Saldo in EUR
Heizung und Warmwasser	01.01.2021 - 31.12.2021	915,68		915,68
Summe				915,68

Ihre Gesamtkosten in EUR	915,68
---------------------------------	---------------

Auf den nachfolgenden Seiten werden Ihre Kosten detailliert aufgeschlüsselt.

Aufstellung der Kosten für die Abrechnungsbereiche Heizung und Warmwasser

Brennstoff- /Energiekosten

Heizöl	Bezugsdatum	Menge in l	Menge in kWh	Betrag in EUR
Anfangsstand	01.01.2021	9.000,000	90.000,000	4.065,42
Bezug	22.02.2021	10.000,000	100.000,000	6.586,41
Bezug	29.11.2021	8.000,000	80.000,000	6.918,42
Restbestand	31.12.2021	-8.700,000	-87.000,000	-7.379,47
Summe		18.300,000	183.000,000	10.190,78

Weitere Heizungsbetriebskosten

Kostenposition	Datum	Betrag in EUR
Schornsteinfeger	06.10.2021	67,68
Miete Wärmez. Warmw.	31.12.2021	210,66
Strom für Heizung	31.12.2021	305,72
Wartung/Reinigung	26.05.2021	77,35

Einzelabrechnung

Liegenschafts-Nr.:	5369939 V
Nutzer-Nr.:	17/1
Nutzer:	Toups/Eloumari

Abrechnungsdatum:	25.03.2022
Abrechnungszeitraum:	01.01.2021 - 31.12.2021
Nutzungszeitraum:	01.01.2021 - 31.12.2021

Kostenposition	Datum	Betrag in EUR
Dienstleistungsrechnung auf alle Nutzer verteilte Heiz- u. Warmwasserkosten		754,58
auf einzelne Nutzer verteilte Kosten		36,84
Summe		1.415,99

Summe der einheitlich entstandenen Heiz- u. Warmwasserkosten 11.606,77

Direkte Kosten Heizung

Kostenposition	Datum	Betrag in EUR
Miete Heizkostenverteiler	31.12.2021	330,37
Summe		330,37

Gesamtsumme Heiz- u. Warmwasserkosten der Liegenschaft 11.937,14

Warmwasserabtrennung

Die Warmwasserkostenermittlung erfolgt nach § 9 der Heizkostenverordnung.				
Grundlage der Berechnung ist die Summe der einheitlich entstandenen Heiz- u. Warmwasserkosten		EUR		11.606,77
Die Wärmemenge der Liegenschaft für Warmwasser wurde über einen Wärmemengenzähler ermittelt.				
Ermittlung der Warmwasserkosten:				
Wärmemenge für Warmwasser	:	Wärmemenge gesamt	x	Heiz- u. Warmwasserkosten
64.107,000 kWh	:	183.000,000 kWh	x	EUR 11.606,77
				= EUR 4.065,98
Ermittlung der Heizkosten:				
Heiz- und Warmwasserkosten	-	Warmwasserkosten	=	Heizkosten
EUR 11.606,77	-	EUR 4.065,98	=	EUR 7.540,79

Heiz- u. Warmwasserkosten	EUR	11.606,77		
Heizkosten	EUR	7.540,79	entspricht	64,97%
zzgl. direkte Kosten Heizung	EUR	330,37		
Summe Heizkosten	EUR	7.871,16		
Warmwasserkosten	EUR	4.065,98	entspricht	35,03%

Verteilung der Kosten auf die Nutzer für die Abrechnungsbereiche Heizung und Warmwasser

Kostenart	Kosten in EUR	Gesamt-einheiten	=	Preis pro Einheit in EUR	x Ihre Einheiten	= Ihre Kosten in EUR
Heizung						
Heizung	7.871,16					
50% Grundkosten	3.935,58	1.154,020 qm beh. Wohnfl.		3,4103222	56,630	193,13
50% Verbrauchskosten	3.935,58	80.730,487 Einheiten		0,0487496	4.960,920	241,84
Warmwasser						
Warmwasser						
100% Grundkosten	4.065,98	406,000 Personen		10,0147291	48,000	480,71
Ihre Heiz- u. Warmwasserkosten						915,68

Einzelabrechnung



Liegenschafts-Nr.: 5369939 V
Nutzer-Nr.: 17/1
Nutzer: Toups/Eloumari

Abrechnungsdatum: 25.03.2022
Abrechnungszeitraum: 01.01.2021 - 31.12.2021
Nutzungszeitraum: 01.01.2021 - 31.12.2021

Erläuterung zu Ihren Einheiten

Ihre Verbrauchseinheiten:

Einheiten

Einheiten der Endablesung = 4.960,920 Einheiten

0000 po31/ RHERV02562800_50_60_50 // 116035 * 252 6255 98/100

Liegenschafts-Nr.: 5369939 V
 Nutzer-Nr.: 17/1
 Nutzer: Troups/Eloumari

Abrechnungsdatum: 25.03.2022
 Abrechnungszeitraum: 01.01.2021 - 31.12.2021
 Nutzungszeitraum: 01.01.2021 - 31.12.2021

Ihre Verbrauchseinheiten im Nutzungszeitraum

Raum	Gerät	Nummer	Skala / Bewertung	Einheiten zum	Einheiten zum	Faktor	Verbrauchseinheiten
				01.01.2021	31.12.2021		
Heizung in Einheiten							
Kü	HKV/T	56672	100	0,000	212,000	0,880	186,560
Sz	HKV/T	01588	100	0,000	943,000	1,390	1.310,770
Bad	HKV/T	56664	100	0,000	0,000	0,430	0,000
Wz	HKV/T	32712	100	0,000	1.637,000	0,920	1.506,040
Wz	HKV/T	32711	100	0,000	1.894,000	0,920	1.742,480
Ki	HKV/T	32713	100	0,000	201,000	1,070	215,070
Summe							4.960,920

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.: 5369939 V
Nutzer-Nr.: 17/1
Nutzer: Touns/Eloumari

Abrechnungsdatum: 25.03.2022
Abrechnungszeitraum: 01.01.2021 - 31.12.2021
Nutzungszeitraum: 01.01.2021 - 31.12.2021

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