

Techem Energy Services GmbH - Zentrale Poststelle - 22780 Hamburg

Frau
Christiane von Maltzahn-Haas
Kierster Str. 18a

D-40668 Meerbusch**Datum**

17.02.2025

Ihre Objekt-Nr.**Techem AE-Nr.**

0121/03069

Kunden-Nr.

01115369

AbrechnungseinheitKierster Straße 18
D-40668 Meerbusch**Zeitraum**

01.01.2023 - 31.12.2023

Abrechnung 2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

heute erhalten Sie Ihre Gesamtabrechnung und die Einzelabrechnung Ihrer Nutzer, welche wir unter Berücksichtigung der Ablesewerte und der vereinbarten Abrechnungsmodalitäten erstellt haben.

Vergleichen Sie die Abrechnung bitte mit Ihren Unterlagen. Bei Fragen oder Unstimmigkeiten rufen Sie uns einfach an. Unter der oben genannten Telefonnummer sind wir gerne für Sie da.

Über www.techem.de/portal können Sie jederzeit die bereits erfolgten Gesamt- und Einzelabrechnungen einsehen und als PDF herunterladen. Ihre Zugangsdaten haben Sie mit den Kundendienstunterlagen erhalten. Für den Fall, dass Ihnen diese nicht mehr vorliegen, können Sie über das Portal neue Zugangsdaten beantragen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Ihr Techem Service-Team**Zufrieden mit Ihrer Abrechnung?**

Teilen Sie uns Ihre Meinung mit unter:

www.techem.de/UmfrageAbrechnung

Techem hat sich für einen nachhaltigen Ansatz entschieden. Ab jetzt wird die Gesamtabrechnung ausschließlich digital im Techem Kundenportal unter www.techem.de/portal im Archiv Online verfügbar sein. Falls gewünscht, können Sie über den Kundenservice ein gedrucktes Exemplar anfordern.

Heiz- und Hausnebenkosten

Gesamtabrechnung 2023 Kostenaufstellung

Abrechnungseinheit

Kierster Straße 18
 D-40668 Meerbusch

Abrechnungszeitraum

01.01.2023 - 31.12.2023

Ihre Objekt-Nr.

Techem Abrechnungseinheiten-Nr.

0121/03069

Erstellt am

17.02.2025

Techem Kunden-Nr.

01115369

Auftraggeber

Christiane von Maltzahn-Haas
 Kierster Str. 18a
 D-40668 Meerbusch

Wichtige Hinweise zur Abrechnung

In unserer Funktion als Abrechnungsunternehmen müssen wir auf verschiedene Besonderheiten der Abrechnung hinweisen. Bitte berücksichtigen Sie, dass in diesen Fällen der Mieter ein Kürzungsrecht haben kann, wenn Sie keine entsprechende Vereinbarung getroffen haben.

Die vereinbarte Grundkostenregelung HZG von 0,00% entspricht nicht den Vorgaben der HeizkostenV.

Kostenaufstellung

	Menge Erdgas in kWh	Datum	Kosten in EUR	Zwischensumme in EUR	Gesamtsumme in EUR
Heizungsanlage					
Brennstoff					
Brennstoffverbrauch	34.610,000		4.473,10		
CO ₂ -Kosten Vermieter	0,000		0,00		
Verbrauch	34.610,000			4.473,10	
Weitere Heizungsbetriebskosten					
Verbrauchserfassung			235,69	235,69	
Zusatzkosten Heizung					
Gerätemiete Heizung			152,14	152,14	
Gesamtkosten Heizungsanlage				4.860,93	4.860,93
Hausnebenkosten					
Rauchwarnmelderservice			24,11	24,11	
Gesamtkosten Hausnebenkosten				24,11	24,11
Zu verteilende Gesamtkosten					4.885,04

Verteilung der Kosten

	Gesamtkosten in EUR	:	Gesamteinheiten	=	Preis je Einheit
Heizkosten					
100% Verbrauchskosten	4.860,93				
50,41% Verbrauchskosten (1)	2.450,39	:	15.262,000	Ein.	= 0,160555 EUR/Einheit
49,59% Verbrauchskosten (1)	2.410,54	:	15.016,200	kWh	= 0,160529 EUR/Kilowatt-Stunde
Hausnebenkosten					
Rauchwarnmelderservice	24,11	:	10,666	Messg.	= 2,260506 EUR/Messgerät

Erläuterungen

Zeitfaktor

Die Verwendung der Gradtagtabelle ist festgelegt durch den § 9 b der Heizkostenverordnung, geregelt durch VDI 2067 Blatt 1 Tab.22.

Monat	Jan	Feb	Mär	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez		
Kalendertage	31	28	31	30	31	30	31	31	30	31	30	31	Gesamt Kalendertage	365
Gradtage	170	150	130	80	40	13,04	13,48	13,48	30	80	120	160	Gesamt Gradtage	1.000
Wärmeversorgung													01.01.2023 - 31.12.2023	

Verteilung der Kosten (Heizung)

Die für die Heizung entstandenen Verbrauchskosten werden wie folgt aufgeteilt:

Kostenanteil HKVE (VG1)	50,41 %	VG1=	V1 x 100 / G	V1= Verbrauch HKVE	=	15.262,00 Kilowatt-S
Kostenanteil Wärmezähler (VG2)	49,59 %	VG2=	V2 x 100 / G	V2= Verbrauch Wärmezähler	=	15.016,20 kWh
				G= Gesamtverbrauch	=	30.278,20 kWh

Ausweis der Ausgaben i.S.d. §35a EStG, alle Angaben in EURO

Datum Gesamtkosten davon steuerbegünstigt

Für Handwerkerleistungen

(§35a Abs. 3 EStG)

Rauchwarnmelderservice	24,11	24,11
------------------------	-------	-------

Die Angaben, Einordnung, Aufteilung und die grundsätzliche Würdigung dieser Kosten als steuerlich begünstigt gemäß §35a EStG wurden uns vom Auftraggeber der Abrechnung mitgeteilt. Ihre Anteile wurden entsprechend der in der Abrechnung angewandten Verteil- und Beteiligungsverhältnisse ermittelt. Die abschließende steuerliche Würdigung und entsprechende Geltendmachung dieser Beträge treffen Sie selbst bzw. in Absprache mit Ihrem steuerlichen Berater.

Erläuterung zur Aufteilung der CO₂-Abgabe

- ☐ Mieter
☐ Vermieter

Die Liegenschaft liegt mit einem CO₂-Ausstoß von 0,0 kg pro Quadratmeter und Jahr (**0,0 kg CO₂ : 0,000 m²**) in dem hervorgehobenen Bereich des CO₂-Stufenmodells. Daher werden die CO₂-Kosten im Verhältnis 0 zu 0 auf Mieter und Vermieter verteilt.

Energiegehalt der eingesetzten Energiemenge: 34.610,000 kWh

CO₂-Faktor der eingesetzten Energiemenge: 0,18139 kg CO₂ /kWh (heizwertbezogen: 0,20087 kg CO₂ /kWh)

Bitte beachten Sie, dass für das CO₂ KostAufG eventuell eine andere Energiemenge herangezogen wird und diese daher vom tatsächlichen Energieeinsatz abweichen kann.

Die CO ₂ -Abgabe beträgt	201,52 EUR
Der Vermieteranteil beträgt 0,00%	0,00 EUR

Herleitung der CO₂-Kosten gemäß Kostenaufteilungsgesetz

Die CO₂-Kosten haben wir in Ihrem Auftrag nachfolgend ermittelt.
Basis der Berechnung sind das Brennstoffemissionshandelsgesetz (§7) und die Emissionsberichterstattungsverordnung 2030 (Anlage 2, Teil 4).

Lieferdatum:	CO ₂ -Menge: 34.610,00kWh * 0,18139 kg CO ₂ /kWh = 6.277,91 kg							
Zeitraum	Menge :	Tage x	Tage =	Menge x	Preis =	Kosten +	MwSt =	Kosten
	kg	Gesamt	Zeitraum	Zeitraum	EUR/kg	netto EUR	EUR	brutto EUR
	6.277,91				0,030	188,34	13,18 (7%)	201,52

Gesamtabrechnung 2023 Nutzerübersicht

Abrechnungseinheit

Kierster Straße 18
 D-40668 Meerbusch

Abrechnungszeitraum

01.01.2023 - 31.12.2023

Ihre Objekt-Nr.

Techem Abrechnungseinheiten-Nr.

0121/03069

Erstellt am

17.02.2025

Techem Kunden-Nr.

01115369

Auftraggeber

Christiane von Maltzahn-Haas
 Kierster Str. 18a
 D-40668 Meerbusch

Kostenposition	Preis je Einheit	x	Verteilschlüssel	x	Zeitfaktor (1)	=	Summe in EUR	Gesamt in EUR
----------------	------------------	---	------------------	---	----------------	---	-----------------	------------------

■ Techem Nutzer-Nr. 0001/0-03

Ihre Nutzer-Nr. 0002/02

Name Mertens
Lage 1G

Heizkosten

Verbrauchsdaten	0,160555	x	15.262,000	Einheit	=	2.450,39	
Verbrauchsdaten	0,160529	x	10.683,200	kWh	=	1.714,97	4.165,36

Hausnebenkosten

Rauchwarnmelderservice	2,260506	x	5,000	Messg.	=	11,30	11,30
------------------------	----------	---	-------	--------	---	-------	--------------

Rechnungsbetrag

4.176,66

■ Techem Nutzer-Nr. 0002/0-04

Ihre Nutzer-Nr. 0001/02

Name Gesse-Haas
Lage EG
 Anbau

Heizkosten

Verbrauchsdaten	0,160555	x	0,000	Einheit	=	0,00	
Verbrauchsdaten	0,160529	x	4.333,000	kWh	=	695,57	695,57

Hausnebenkosten

Rauchwarnmelderservice	2,260506	x	5,666	Messg.	=	12,81	12,81
------------------------	----------	---	-------	--------	---	-------	--------------

Rechnungsbetrag

708,38

■ Ergebnisse

Gesamtkosten

4.885,04

Saldo

4.885,04

Nachzahlungen

4.885,04

Ihr Objekt verfügt über 2 Nutzeinheiten. 2 Nutzer wurden uns im Abrechnungszeitraum 01.01.2023 - 31.12.2023 mitgeteilt.

■ Wichtige Hinweise

Entsprechend der Novellierung der Heizkostenverordnung verwenden wir seit Mitte 2021 für die Erfassungsgeräte in Ihrem Objekt eine Konfiguration mit einer entsprechenden Voreinstellung für die Erfassung der Werte. Dies bedeutet, dass wir keine Monatsmittenergebnisse (Ablesewerte zum 15. jedes Monats) mehr verwenden - es sei denn, wir haben auf Ihren Wunsch eine andere Lösung umgesetzt.

Wünschen Sie weiterhin Monatsmittenergebnisse oder haben Sie Fragen, dann sprechen Sie uns gerne an.

Weitere Informationen finden Sie auch in unserem Kundenportal:

<https://portal.techem.de/cms/de/customer/InfoCenter/geraetekonfiguration>

(1) Siehe Erläuterungen auf der Kostenaufstellung

Gesamtabrechnung 2023 Ablesewerte

Abrechnungseinheit

Kierster Straße 18
 D-40668 Meerbusch

Abrechnungszeitraum

01.01.2023 - 31.12.2023

Ihre Objekt-Nr.

Techem Abrechnungseinheiten-Nr.

0121/03069

Auftraggeber

Christiane von Maltzahn-Haas
 Kierster Str. 18a
 D-40668 Meerbusch

Erstellt am

17.02.2025

Techem Kunden-Nr.

01115369

Gerätenummer/ Skala	Raum (2)	Datum	Ablesewert alt	Ablesewert neu	Verbrauch
Techem Nutzer-Nr. 0001/0-03					
Name Mertens					
Lage 1G					
Heizkostenverteiler					
60444966	F	31.12.2023	0,000	1.022,000	1.022,000
60444977	KI	31.12.2023	0,000	3.025,000	3.025,000
60444947	S	31.12.2023	0,000	1.974,000	1.974,000
60444453	B	31.12.2023	0,000	980,000	980,000
60444949	W	31.12.2023	0,000	4.732,000	4.732,000
60445012	W	31.12.2023	0,000	3.529,000	3.529,000
Verbrauch (Einheiten)					15.262,000
Wärmezähler					
70193473	KL	31.12.2023	0,000	10.683,200	10.683,200
Verbrauch (Kilowatt-Stunden)					10.683,200

Ihre Nutzer-Nr. 0002/02

Techem Nutzer-Nr. 0002/0-04

Name Gesse-Haas
Lage EG
 Anbau

Ihre Nutzer-Nr. 0001/02

Heizkostenverteiler					
54905359	K	03.03.2023	0,000	0,000	0,000
54905374	S	03.03.2023	0,000	0,000	0,000
54905375	EZ	03.03.2023	0,000	0,000	0,000
54905353	B	03.03.2023	0,000	0,000	0,000
54905352	KI	03.03.2023	0,000	0,000	0,000
54905239	KI	03.03.2023	0,000	0,000	0,000
Verbrauch (Einheiten)					0,000
Wärmezähler					
70193488	KL	31.12.2023	0,000	4.333,000	4.333,000
Verbrauch (Kilowatt-Stunden)					4.333,000

Geräteübersicht

- 6 Heizkostenverteiler
- 2 Wärmemengenzähler

Gesamtabrechnung 2023 CO₂-Kostenverteilung

Abrechnungseinheit

Kierster Straße 18
D-40668 Meerbusch

Abrechnungszeitraum

01.01.2023 - 31.12.2023

Ihre Objekt-Nr.
Techem Abrechnungseinheiten-Nr.

0121/03069

Erstellt am

17.02.2025

Techem Kunden-Nr.

01115369

Auftraggeber

Christiane von Maltzahn-Haas
 Kierster Str. 18a
 D-40668 Meerbusch

		CO ₂ -Anteil in EUR, zu Lasten Vermieter			CO ₂ -Anteil in EUR, zu Lasten Mieter		
		Heizung	Warmwasser	Gesamt	Heizung	Warmwasser	Gesamt
■ Techem Nutzer-Nr. 0001/0-03	Name Mertens						
	Lage 1G						
	Kosten	0,00		0,00	172,68		172,68
■ Techem Nutzer-Nr. 0002/0-04	Name Gesse-Haas						
	Lage EG Anbau						
	Kosten	0,00		0,00	28,84		28,84
■ Summen							
	Kosten	201,52	0,00	0,00	0,00	201,52	0,00
						201,52	

Ihre Nutzer-Nr. 0002/02

Ihre Nutzer-Nr. 0001/02

Techem Energy Services GmbH · Zentrale Poststelle · 22780 Hamburg

Frau
Christiane von Maltzahn-Haas
Kierster Str. 18a

D-40668 Meerbusch**Datum**

17.02.2025

Ihre Objekt-Nr.**Techem AE-Nr.**

0121/03069

Kunden-Nr.

01115369

AbrechnungseinheitKierster Straße 18
D-40668 Meerbusch**Zeitraum**

01.01.2023 - 31.12.2023

Verbrauchsanalyse zur Abrechnung 2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

Klimaschutz und Energieeffizienz sind sehr wichtige Themen – sowohl jetzt als auch in Zukunft. Wir wollen Sie und Ihre Mieter dabei unterstützen, den Energieverbrauch zu senken und einen Beitrag für die Umwelt zu leisten.

Die hier dargestellte Verbrauchsanalyse Abrechnung nach §6a HeizkV zeigt Ihnen den durchschnittlichen witterungsbereinigten Energieverbrauch und die durchschnittlichen Kosten für Heizung und Warmwasser je m² sowie den durchschnittlichen Wasserverbrauch je Nutzeinheit in Ihrer Liegenschaft auf.

Bitte beachten Sie: Die Darstellung der Verbräuche erfolgt wie in der HKVO spezifiziert in kWh. Erfasste Werte mit anderen Einheiten werden in kWh umgerechnet.

Freundliche Grüße

Techem Energy Services

Durchschnittlicher Energieverbrauch (witterungsbereinigt)

Verbrauchswerte

in kWh* pro Jahr



* Die dargestellten
Verbräuche wurden auf Basis
Ihrer Erfassungsgeräte
ermittelt und in kWh bewertet.

Zeitraum	01.01.2023 - 31.12.2023
Klimafaktor	1,35 Der Klimafaktor wird vom Deutschen Wetterdienst bereitgestellt. Durch die Anwendung dieses Faktors können die Energieverbrauchskennwerte verschiedener Berechnungszeiträume und von Gebäuden in verschiedenen klimatischen Regionen Deutschlands (überschlägig) verglichen werden. Die Witterungsbereinigung erfolgt durch das Multiplizieren des gemessenen Jahresheizenergieverbrauchs mit dem entsprechenden Klimafaktor.

Weitere Hinweise zum Objekt / zum Gebäude

Anteil der eingesetzten Energieträger	Diese Angabe ist bei der eingesetzten Energieversorgung nicht relevant.
Treibhausgasemissionen	Der Ausweis der jährlichen Treibhausgasemissionen entfällt für dieses Gebäude, da eine Versorgung mit Fernwärme nicht vorliegt.
Primärenergiefaktor	Der Ausweis des Primärenergiefaktors entfällt für dieses Gebäude, da eine Versorgung mit Fernwärme nicht vorliegt.
Steuern, Abgaben und Zölle	Diese Angaben beziehen sich auf das Gesamtgebäude: Im Versorgungsrechnungsbetrag sind die CO ₂ Umlagen, die Mehrwertsteuer und die Netzentgelte enthalten.
Verbraucherorganisation	Informationen, darunter Internetadressen, über angebotene Maßnahmen zur Energieeffizienzverbesserung, Endnutzer-Vergleichsprofile und objektive technische Spezifikation für energiebetriebene Geräte werden Ihnen unter www.techem.de zur Verfügung gestellt.
Streitbeilegung	Informationen, darunter Internetadressen, über Verbraucherschlichtungsstellen werden Ihnen unter www.techem.de zur Verfügung gestellt.



Über diesen QR-Code gelangen Sie direkt auf unsere Homepage, auf der weitere Informationen rund um das Thema Novellierung der Heizkostenverordnung und Verbrauchsanalyse Abrechnung zur Verfügung gestellt werden.

Gesamtabrechnung

Verzeichnis der verwendeten Abkürzungen

■ Umlagebereiche

m ² NF	m ² Nutzfläche
Kap.-Ant.	Kapitalanteil
m ² beh. NF	m ² beheizte Nutzfläche
m ² HK-Fl.	m ² Heizkörperfläche
m ³ beh. Raum	m ³ beheizter, umbauter Raum
m ³ umb. Raum	m ³ umbauter Raum
Messg.	Messgerät
Mitant.	Mitanteil
NE	Nutzeinheit
Per.-Ant.	Personenanteil
Per.-Tage	Personentag
Ra.+Per.	Raum und Person
Zi.-Zpfst.	Zimmerzapfstelle
Zpfst.	Zapfstelle

■ Geräteart

HKV	Heizkostenverteiler
KWZ	Kaltwasserzähler
KMZ	Kältemengenzähler
SZ	Sonderzähler
WKV	Warmwasserkostenverteiler
WMZ/WZ	Wärmemengenzähler
WWZ	Warmwasserzähler

■ Räume

ABS	Abstellkammer
ALG/RA	Allgemeiner Raum
AZ	Arbeitszimmer
B/BD	Bad
BIB	Bibliothek
BU/BUE	Büro
D/DU	Dusche
K	Küche
KL	Keller
S/SZ	Schlafzimmer
W	Wohnzimmer
WC	Toilette
WK	Waschküche
WR	Wohnraum
Z	Zimmer

■ Geschossangaben

ANB	Anbau
APP	Appartment
DG	Dachgeschoss
DGL	Dachgeschoss links
DGM	Dachgeschoss mitte
DGR	Dachgeschoss rechts
EG	Erdgeschoss
EGL	Erdgeschoss links
EGM	Erdgeschoss mitte
EGR	Erdgeschoss rechts
G	Geschoss
GL	Geschoss links
GM	Geschoss mitte
GR	Geschoss rechts
K	Kellergeschoss
KL	Kellergeschoss links
KM	Kellergeschoss mitte
KR	Kellergeschoss rechts
OG	Obergeschoss
PH	Penthouse
SE	Seiteneingang
UG	Untergeschoss
ZG	Zwischengeschoss