

SI Staudt GmbH, Niermannsweg 11, 40699 Erkrath

Herrn Torben Geifes
Nierster Str. 8
40668 Meerbusch

Erkrath, 05.03.2026

Grundstück Mühlenfeld, Willicher Str. / 40670 Meerbusch
WEG Mühlenfeld 2..6, Willicher Str. 41..49, DE MRH
Ihre Einheiten Nr.: 17060 / 40000802 / 0008 2OG mitte B408
WEG Abrechnung 2025

Sehr geehrter Herr Geifes,

nachfolgend erhalten Sie ihre Jahresabrechnung bestehend aus:

1. Zusammenfassung des Ergebnisses der Einzelabrechnung
2. Einzelabrechnung für Ihre Wohnung
3. Darstellung der Entwicklung der Erhaltungsrückstellung und des Sollvermögens.
4. Vermögensbericht
5. Haushaltsnahe Dienstleistungen gem. § 35a EStG
6. Heizkosten - Einzelabrechnung

Zusammenfassung des Ergebnisses der Einzelabrechnung für Ihre Wohnung:

Bewirtschaftungskosten gem. Einzelabrechnung	-1.826,62
Instandhaltungsrücklage	-583,33

Abrechnungssumme	-2.409,95
-------------------------	------------------

Abzgl. Hausgeldsoll hierauf gem. Einzelwirtschaftsplan	2.592,00
--	----------

Abrechnungsspitze (Guthaben) (Unterschiedsbetrag zwischen Einzelabrechnung und Einzelwirtschaftsplan)	182,05
--	---------------

Beigefügt finden Sie eine Einzeldarstellung Ihrer für diese Jahresabrechnung rel. HG-Zahlungen

Daraus ergibt sich für Sie ein Hausgeldguthaben von	0,00
--	-------------

Verrechnet mit Ihrer Abrechnungsspitze (Guthaben) ergibt sich für Sie ein Abrechnungssaldo (Guthaben) in Höhe von	182,05
--	---------------

Offener Saldo Abrechnungen Vorjahr	0,00
Ihre Zahlungen auf Rückstand des Saldos aus Vorjahr	0,00

Ihr Endergebnis zum Zeitpunkt der Abrechnungserstellung	182,05
--	---------------

Name:	Torben Geifes	Verwaltungsnr.:	17060 / 40000802
Grundstück:	Mühlenfeld, Willicher Str. / 40670 Meerbusch	Einheit:	0008 2OG mitte B408
Abrechnungszeitraum:	01.01.2025 - 31.12.2025		
Ihr Anteil an Abrechnungstagen:	365 von 365 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2025		

WEG Abrechnung 2025

2. Einzelabrechnung 01.01.2025 - 31.12.2025

Abrechnungsposten	Gesamtbeträge		Verteilerschlüssel		Ihr Anteil in EUR
	Gesamt	Verteilungsrelevante Beträge	Gesamt	Anteilig	
Umlagefähige Kosten					
Heizkosten	-66.970,84	-66.970,84		Einzelberechnung	-583,48
Wasser Mühlenfeld 2-4a (H1)	-2.604,75	0,00	1576,0000	0,0000 MEA H1	0,00
Wasser Mühlenfeld 6 (H3)	-2.623,49	0,00	1640,0000	0,0000 MEA H3	0,00
Wasser Willicher Str. 41-45a (H2)	-4.688,89	0,00	3546,0000	0,0000 MEA H2	0,00
Wasser Willicher Str. 47-49 (H4)	-850,19	-850,19	2238,0000	91,0000 MEA H4	-34,57
Kanal Mühlenfeld 2-4a (H1)	-2.751,20	0,00	1576,0000	0,0000 MEA H1	0,00
Kanal Mühlenfeld 6 (H3)	-3.111,60	0,00	1640,0000	0,0000 MEA H3	0,00
Kanal Willicher Str. 41-45a (H2)	-4.501,30	0,00	3546,0000	0,0000 MEA H2	0,00
Kanal Willicher Str. 47-49 (H4)	-173,32	-173,32	2238,0000	91,0000 MEA H4	-7,05
Niederschlagswassergebühren	-4.537,60	-4.537,60	10000,0000	91,0000 MEA	-41,29
Str.-reinigung Mühlenf. 2-4a (H1)	-146,32	0,00	1576,0000	0,0000 MEA H1	0,00
Str.-reinigung Mühlenf. 6 (H3)	-125,08	0,00	1640,0000	0,0000 MEA H3	0,00
Winterdienst	-1.237,60	-1.237,60	10000,0000	91,0000 MEA	-11,26
Müll Mühlenfeld 2-4a (H1)	-1.924,00	0,00	1576,0000	0,0000 MEA H1	0,00
Müll Mühlenfeld 6 (H3)	-1.924,00	0,00	1640,0000	0,0000 MEA H3	0,00
Müll Willicher Str. 41-45a (H2)	-5.772,00	0,00	3546,0000	0,0000 MEA H2	0,00
Müll Willicher Str 47-49 (H4)	-2.344,00	-2.344,00	2238,0000	91,0000 MEA H4	-95,31
TH-Reinigung Mühlenf. 2-4a (H1)	-4.582,15	0,00	16,0000	0,0000 Anz. WE Mf 2-4a	0,00
TH-Reinigung Mühlenf. 6 (H3)	-3.436,61	0,00	12,0000	0,0000 Anz. WE Mf 6	0,00
TH-Reinigung Willicher 41-45a (H2)	-10.309,84	0,00	36,0000	0,0000 Anz. WE Will 41-45a	0,00
TH-Reinigung Willicher 47-49 (H4)	-5.154,92	-5.154,92	18,0000	1,0000 Anz. WE Will 47-49	-209,61
Pflege Außenanlage	-13.366,08	-13.366,08	10000,0000	91,0000 MEA	-121,63
Allg.-strom Mühlenfeld 2-4a (H1)	-2.142,91	0,00	1576,0000	0,0000 MEA H1	0,00
Allg.-strom Mühlenfeld 6 (H3)	-543,99	0,00	1640,0000	0,0000 MEA H3	0,00
Allg.-strom Willicher 41-45a (H2)	-2.537,62	0,00	3546,0000	0,0000 MEA H2	0,00
Allg.-strom Willicher 47-49 (H4)	-648,10	-648,10	2238,0000	91,0000 MEA H4	-26,35
Strom Tiefgarage	-459,99	0,00	1000,0000	0,0000 MEA TG	0,00
Strom Antennenverstärker	-329,51	-329,51	9000,0000	91,0000 MEA o. TG	-3,33
Wohngebäudeversicherung	-19.814,46	-19.814,46	10000,0000	91,0000 MEA	-180,31
Haus- u. Grundbesitzer-HVV	-1.364,19	-1.364,19	10000,0000	91,0000 MEA	-12,41
Hausmeisterdienst	-3.341,52	-3.341,52	10000,0000	91,0000 MEA	-30,41
TV-Breitbandkabel	0,00	0,00	82,0000	1,0000 Anz. WE-Einheiten	0,00
Dachwartung Willicher 47-49 (H4)	-297,50	-297,50	2238,0000	91,0000 MEA H4	-12,10
Ungezieferbekämpfung	-1.275,54	-1.275,54	10000,0000	91,0000 MEA	-11,61
Wartung Toranlage TG	-222,54	0,00	1000,0000	0,0000 MEA TG	0,00
Wartung RWA-Anlagen TH	-1.357,14	-1.357,14	9000,0000	91,0000 MEA o. TG	-13,72
Feuerlöscher TG	-292,15	0,00	1000,0000	0,0000 MEA TG	0,00
	-177.762,94	-123.062,51			

Name:	Torben Geifes	Verwaltungsnr.:	17060 / 40000802
Grundstück:	Mühlenfeld, Willicher Str. / 40670 Meerbusch	Einheit:	0008 2OG mitte B408
Abrechnungszeitraum:	01.01.2025 - 31.12.2025		
Ihr Anteil an Abrechnungstagen:	365 von 365 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2025		

WEG Abrechnung 2025

Abrechnungsposten	Gesamtbeträge		Verteilerschlüssel		Ihr Anteil in EUR
	Gesamt	Verteilungsrelevante Beträge	Gesamt	Anteilig	
Umlagefähige Kosten					-1.394,44
Summe					
Nicht umlagefähige Kosten					
Inst. Gesamtobjekt	-13.675,30	-13.675,30	10000,0000	91,0000 MEA	-124,45
Inst. Mühlenfeld 2-4a (H1)	0,00	0,00	1576,0000	0,0000 MEA H1	0,00
Inst. Mühlenfeld 6 (H3)	-6.821,23	0,00	1640,0000	0,0000 MEA H3	0,00
Inst. Willicher Str. 41-45a (H2)	-871,16	0,00	3546,0000	0,0000 MEA H2	0,00
Inst. Willicher Str. 47-49 (H4)	-1.068,31	-1.068,31	2238,0000	91,0000 MEA H4	-43,44
Inst. Tiefgarage	-42,78	0,00	1000,0000	0,0000 MEA TG	0,00
WEG Verwaltung Wohnungen	-20.701,24	-20.701,24	82,0000	1,0000 Anz. WE-Einheiten	-252,45
WEG Verwaltung TG	-1.047,20	0,00	40,0000	0,0000 Anz. TG-Einheiten	0,00
Sonst. Aufwand WEG Verwaltung	0,00	0,00	10000,0000	91,0000 MEA	0,00
VBR VermSchHV/ Aufwand	0,00	0,00	10000,0000	91,0000 MEA	0,00
Rechts- u. Beratungskosten	0,00	0,00	10000,0000	91,0000 MEA	0,00
Bankgebühren	-1.300,65	-1.300,65	10000,0000	91,0000 MEA	-11,84
	-45.527,87	-36.745,50			
Nicht umlagefähige Kosten					-432,18
Summe					
Instandhaltungsrücklage					
Zuf. Rücklage Mühlenfeld 2-4a	-10.104,00	0,00	1576,0000	0,0000 MEA H1	0,00
Zuf. Rücklage Mühlenfeld 6	-10.514,00	0,00	1640,0000	0,0000 MEA H3	0,00
Zuf. Rücklage Willicher 41-45a	-22.734,00	0,00	3546,0000	0,0000 MEA H2	0,00
Zuf. Rücklage Willicher 47-49	-14.346,00	-14.346,00	2238,0000	91,0000 MEA H4	-583,33
Zuf. Rücklage Tiefgarage	-2.300,00	0,00	1000,0000	0,0000 MEA TG	0,00
	-59.998,00	-14.346,00			
Instandhaltungsrücklage					-583,33
Summe					
Direktkosten					
Direktkosten Eigentümer	-1.944,86	-1.944,86		Gem. Einzelberechnu	0,00
	-1.944,86	-1.944,86			
Direktkosten					0,00
Summe					
Summe Bewirtschaftungskosten	-225.235,67	-161.752,87			-1.826,62
Summe Rückstellungen	-59.998,00	-14.346,00			-583,33
Abrechnungssumme		-176.098,87		Summe Anteil	-2.409,95

Name:	Torben Geifes	Verwaltungsnr.:	17060 / 40000802
Grundstück:	Mühlenfeld, Willicher Str. / 40670 Meerbusch	Einheit:	0008 2OG mitte B408
Abrechnungszeitraum:	01.01.2025 - 31.12.2025		
Ihr Anteil an Abrechnungstagen:	365 von 365 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2025		

WEG Abrechnung 2025

Vorauszahlungen (in EUR) aus Soll	Gesamt	Ihr Anteil
Hausgeld	235.956,00	2.004,00
Rücklage	59.988,00	588,00
	295.944,00	2.592,00

Überschuss gesamt	119.845,13	Abrechnungsspitze	182,05
--------------------------	-------------------	--------------------------	---------------

Aufstellung Abrechnungssaldo

Ihre Abrechnungsspitze Guthaben per 31.12.2025	182,05
--	--------

Ihr Hausgeldsaldo per 31.12.2025	-181,44
----------------------------------	---------

Ihr Abrechnungssaldo Guthaben	0,61
--------------------------------------	-------------

Bankverbindung

Inhaber	WEG Meerbusch, Mühlenfeld/Wi	IBAN	DE97360501050002552933
Konto	2552933	BIC	SPESDE3EXXX
BLZ	36050105	GL-ID	DE14ZZZ00002693989
Bank	Sparkasse Essen		

Einzelabrechnung 01.01.2025 - 31.12.2025 Kontoauszug

Datum	Text	SOLL	Bezahlt	Verbucht auf Bewirtschaftung	Verbucht auf Beitrag zur Rücklage
	Saldovortrag		0,00		
01.01.2025	Sollstellung	-216,00			
01.02.2025	Sollstellung	-216,00			
05.02.2025	17060.40000802		216,00	167,00	49,00
13.02.2025	17060.40000802		216,00	167,00	49,00
01.03.2025	Sollstellung	-216,00			
05.03.2025	17060.40000802		216,00	167,00	49,00
01.04.2025	Sollstellung	-216,00			
09.04.2025	17060.40000802		216,00	167,00	49,00
01.05.2025	Sollstellung	-216,00			
14.05.2025	17060.40000802		216,00	167,00	49,00
01.06.2025	Sollstellung	-216,00			
06.06.2025	17060.40000802		216,00	167,00	49,00
01.07.2025	Sollstellung	-216,00			
03.07.2025	17060.40000802		216,00	167,00	49,00
01.08.2025	Sollstellung	-216,00			
13.08.2025	17060.40000802		216,00	167,00	49,00
01.09.2025	Sollstellung	-216,00			
04.09.2025	17060.40000802		216,00	167,00	49,00
01.10.2025	Sollstellung	-216,00			
06.10.2025	17060.40000802		216,00	167,00	49,00
01.11.2025	Sollstellung	-216,00			
05.11.2025	17060.40000802		216,00	167,00	49,00
01.12.2025	Sollstellung	-216,00			
05.12.2025	17060.40000802		216,00	167,00	49,00
		-2.592,00	2.592,00	2.004,00	588,00
	Abzgl. Bezahlt	2.592,00			
	Hausgeldsaldo per 31.12.2025	0,00			

Name:	Torben Geifes	Verwaltungsnr.:	17060 / 40000802
Grundstück:	Mühlenfeld, Willicher Str. / 40670 Meerbusch	Einheit:	0008 2OG mitte B408
Abrechnungszeitraum:	01.01.2025 - 31.12.2025		
Ihr Anteil an Abrechnungstagen:	365 von 365 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2025		

WEG Abrechnung 2025

Nachzahlungsübersicht

Datum	Text	SOLL	Bezahlt	Saldo
	Saldovortrag			-181,44
Gesamt				-181,44

Name:	Torben Geifes	Verwaltungsnr.:	17060 / 40000802
Grundstück:	Mühlenfeld, Willicher Str. / 40670 Meerbusch	Einheit:	0008 2OG mitte B408
Abrechnungszeitraum:	01.01.2025 - 31.12.2025		
Ihr Anteil an Abrechnungstagen:	365 von 365 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2025		

WEG Abrechnung 2025

3. Darstellung der Entwicklung der Erhaltungsrückstellung und des Sollvermögens

Rücklage Allgemein

Posten	Gesamt	Verteilerschlüssel		Ihr Anteil EUR
		Gesamt	Anteilig Bezeichnung	
Bestand zum 31.12	41.128,54	10.000,0000	91,0000 MEA	374,27
Entnahme Pflasterarbeiten Außenanlage	-9.598,69	10.000,0000	91,0000 MEA	-87,35
Entnahme Pflasterarbeiten Außenanlage	-1.845,69	10.000,0000	91,0000 MEA	-16,80
Gesamt per 31.12.2025	29.684,16			270,13

Rücklage Mühlenfeld 2-4a

Posten	Gesamt			Ihr Anteil EUR
Anfangsbestand 01.01.	123.509,98	1.576,0000	MEA H1	
Zuführung gem. WP	10.104,00	1.576,0000	MEA H1	
Entn.	0,00	1.576,0000	MEA H1	
Gesamt per 31.12.2025	133.613,98			

Rücklage Willicher 41-45a

Posten	Gesamt			Ihr Anteil EUR
Anfangsbestand 01.01.	313.289,94	3.546,0000	MEA H2	
Zuführung gem. WP	22.734,00	3.546,0000	MEA H2	
Gesamt per 31.12.2025	336.023,94			

Rücklage Mühlenfeld 6

Posten	Gesamt			Ihr Anteil EUR
Anfangsbestand 01.01.	165.707,24	1.640,0000	MEA H3	
Zuführung gem. WP	10.514,00	1.640,0000	MEA H3	
Gesamt per 31.12.2025	176.221,24			

Rücklage Willicher 47-49

Posten	Gesamt	Verteilerschlüssel		Ihr Anteil EUR
		Gesamt	Anteilig Bezeichnung	
Anfangsbestand 01.01.	141.405,13	2.238,0000	91,0000 MEA H4	5.749,72
Zuführung gem. WP	14.348,00	2.238,0000	91,0000 MEA H4	583,41
Gesamt per 31.12.2025	155.753,13			6.333,13

Rücklage Tiefgarage

Posten	Gesamt			Ihr Anteil EUR
Anfangsbestand 01.01.	23.488,75	1.000,0000	MEA TG	
Zuführung gem. WP	2.300,00	1.000,0000	MEA TG	
Gesamt per 31.12.2025	25.788,75			

Name:	Torben Geifes	Verwaltungsnr.:	17060 / 40000802
Grundstück:	Mühlenfeld, Willicher Str. / 40670 Meerbusch	Einheit:	0008 2OG mitte B408
Abrechnungszeitraum:	01.01.2025 - 31.12.2025		
Ihr Anteil an Abrechnungstagen:	365 von 365 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2025		

WEG Abrechnung 2025

5. Vermögensbericht zum Stichtag 31.12.2025

	Beträge in EUR
I. Bestand der gemeinschaftlichen Konten (und der Barkasse)	
12200 - Termingeld	
Anfangsbestand zum 01.01.2025	503.752,66
Anfangsbestand zum 01.01.2025	0,00
Endbestand zum 31.12.2025	505.619,21
Endbestand zum 31.12.2025	100.000,00
27400 - Bank	
Anfangsbestand zum 01.01.2025	221.505,62
Endbestand zum 31.12.2025	194.269,25
III. Forderungen der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer zum 31.12.2025	
Rückständige Beiträge Hausgeld	11.571,87
Rückständige Beiträge Nachzahlungen	25.031,04
Rückständige Beiträge Rücklage	1.981,00
Rechnungsabgrenzung Forderungen	0,00
IV. Verbindlichkeiten der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer zum 31.12.2025	
Überzahlte Beiträge Sonderumlage	112,52
Rechnungsabgrenzung Verbindlichkeiten	0,00
V. Sonstige Vermögensgegenstände	

Name:	Torben Geifes	Verwaltungsnr.:	17060 / 40000802
Grundstück:	Mühlenfeld, Willicher Str. / 40670 Meerbusch	Einheit:	0008 2OG mitte B408
Abrechnungszeitraum:	01.01.2025 - 31.12.2025		
Ihr Anteil an Abrechnungstagen:	365 von 365 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2025		

WEG Abrechnung 2025

Erklärung der Schlüssel

Mieter/Eigentümer 40000802 Torben Geifes
Einheit 0008 2OG mitte B408
Objekt Mühlenfeld, Willicher Str. / 40670 Meerbusch
Strasse / PLZ / Ort Mühlenfeld, Willicher Str. 40670 Meerbusch

Schlüsseltext	Anfangsstand	Endstand	Art	Bezeichnung	Einzelschlüssel	Objektschlüssel
MEA					91,0000	10.000,0000
Einzelberechnung						
Anz. WE-Einheiten					1,0000	82,0000
MEA H4					91,0000	2.238,0000
MEA o. TG					91,0000	9.000,0000
Gem. Einzelberechnung						
Anz. WE Will 47-49					1,0000	18,0000

SI Staudt GmbH, Niermannsweg 11, 40699 Erkrath

Herrn Torben Geifes
Nierster Str. 8
40668 Meerbusch

Erkrath, 05.03.2026

Name: Torben Geifes **Verwaltungsnr.:** 17060 / 40000802
Grundstück: Mühlenfeld, Willicher Str. / 40670 Meerbusch **Einheit:** 0008 2OG mitte B408
Abrechnungszeitraum: 01.01.2025 - 31.12.2025
Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 365 von 365 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2025
WEG Abrechnung 2025 Einheit: 0008 2OG mitte B408
Abrechnungszeitraum 01.01.2025 - 31.12.2025 **Tage** 365/365

4. § 35a EStG - Haushaltnahe Dienstleistungen

Abrechnungsposten	Gesamtkosten	Verteilerschlüssel		Ihr Anteil EUR
	aus Arbeitsleistung	Gesamt	Anteilig	
Umlagefähige Kosten				
HHnDL				
Winterdienst	1.237,60	10.000,0000	91,0000 MEA	11,26
TH-Reinigung Willicher 47-49 (H4)	5.154,92	18,0000	1,0000 Anz. WE Will 47-49	286,38
Pflege Außenanlage	11.887,23	10.000,0000	91,0000 MEA	108,17
Hausmeisterdienst	2.969,82	10.000,0000	91,0000 MEA	27,03
				Summe 432,84
Handwerksleistungen				
Dachwartung Willicher 47-49 (H4)	261,80	2.238,0000	91,0000 MEA H4	10,65
Ungezieferbekämpfung	496,02	10.000,0000	91,0000 MEA	4,51
Wartung RWA-Anlagen TH	1.213,80	9.000,0000	91,0000 MEA o. TG	12,27
				Summe 27,43
Umlagefähige Kosten				460,27
Summe				
Nicht umlagefähige Kosten				
Handwerksleistungen				
Inst. Gesamtobjekt	2.153,84	10.000,0000	91,0000 MEA	19,60
Inst. Willicher Str. 47-49 (H4)	270,73	2.238,0000	91,0000 MEA H4	11,01
				Summe 30,61
Nicht umlagefähige Kosten				30,61
Summe				
Summe Gesamt	25.645,76			490,88

Einzelabrechnung



Torben Geifes
Nierster Str. 8
40668 Meerbusch

Liegenschafts-Nr.:	5290804 V
Liegenschaft:	Mühlenfeld 2-6/Will.-Str.41-49 40670 Meerbusch
Nutzer-Nr.:	72/1
Nutzername:	Torben Geifes
Verwaltungs-Nr.:	0000017060.040000802

Abrechnungsdatum:	03.03.2026
Nach Angaben von:	WEG Mühlenfeld 2-6/Willicher Str.41-49 vertr. d. S.I. Staudt GmbH Immobilienverwaltung Niermannsweg 11 40699 Erkrath

Ihre Kosten je Abrechnungsbereich für den Abrechnungszeitraum 01.01.2025 - 31.12.2025

Abrechnungsbereich	Nutzungszeitraum	Kosten in EUR	Vorauszahlungen in EUR	Saldo in EUR
Heizung	01.01.2025 - 31.12.2025	583,48		583,48
Summe				583,48

Ihre Gesamtkosten in EUR	583,48
---------------------------------	---------------

Auf den nachfolgenden Seiten werden Ihre Kosten detailliert aufgeschlüsselt.

Aufstellung der Kosten für den Abrechnungsbereich Heizung

Brennstoff- /Energiekosten

Erdgas	Bezugsdatum	Menge in kWh	Betrag in EUR
Bezug	31.12.2025	557.881,000	60.498,27
Summe		557.881,000	60.498,27

Summe Brennstoff- /Energiekosten	557.881,000	60.498,27
---	--------------------	------------------

Weitere Heizungsbetriebskosten

Kostenposition	Datum	Betrag in EUR
Immissionsmessung	31.03.2025	150,16
Stromkosten	31.03.2025	783,41
Dienstleistungsrechnung auf alle Nutzer verteilte Heizkosten auf einzelne Nutzer verteilte Kosten	03.03.2026	5.282,15
		257,04

Hinweis: Alle Beträge sind Brutto (inkl. USt.) angegeben.

Seite 1 von 7

Einzelabrechnung



Liegenschafts-Nr.: 5290804 V	Abrechnungsdatum: 03.03.2026
Nutzer-Nr.: 72/1	Abrechnungszeitraum: 01.01.2025 - 31.12.2025
Nutzer: Torben Geifes	Nutzungszeitraum: 01.01.2025 - 31.12.2025

Kostenposition	Datum	Betrag in EUR
Summe		6.215,72

Gesamtsumme Heizkosten der Liegenschaft **66.713,99**

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	66.713,99								
50% Grundkosten	33.357,00		5.613,000 qm beh. Wohnfl.		5,9428113		56,000		332,80
50% Verbrauchskosten	33.356,99		304.649,720 Einheiten		0,1094929		2.289,450		250,68
					Ihre Heizkosten				583,48

Erläuterung zu Ihren Einheiten

Ihre Verbrauchseinheiten:	
<u>Einheiten</u>	
Einheiten der Endablesung	= 2.289,450 Einheiten

Hinweis: Alle Beträge sind Brutto (inkl. USt.) angegeben.

Seite 2 von 7

Einzelabrechnung



Liegenschafts-Nr.: 5290804 V
Nutzer-Nr.: 72/1
Nutzer: Torben Geifes

Abrechnungsdatum: 03.03.2026
Abrechnungszeitraum: 01.01.2025 - 31.12.2025
Nutzungszeitraum: 01.01.2025 - 31.12.2025

Ihre Verbrauchseinheiten im Nutzungszeitraum

Raum	Gerät	Nummer	Skala / Bewertung	Einheiten zum	Einheiten zum	Faktor	Verbrauchs-einheiten
				01.01.2025	31.12.2025		
Heizung in Einheiten							
***	HKV/T	81445	100	0,000	305,000	2,460	750,300
Kü	HKV/T	81440	100	0,000	17,000	0,590	10,030
Wz	HKV/T	81439	100	0,000	473,000	3,040	1.437,920
Bad	HKV/T	81446	100	0,000	160,000	0,570	91,200
Summe							2.289,450

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

Einzelabrechnung



Liegenschafts-Nr.:	5290804 V
Nutzer-Nr.:	72/1
Nutzer:	Torben Geifes

Abrechnungsdatum:	03.03.2026
Abrechnungszeitraum:	01.01.2025 - 31.12.2025
Nutzungszeitraum:	01.01.2025 - 31.12.2025

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

Ergänzende Informationen in der Abrechnung



Liegenschafts-Nr.: 5290804 V
Nutzer-Nr.: 72/1
Nutzer: Torben Geifes

Abrechnungsdatum: 03.03.2026
Abrechnungszeitraum: 01.01.2025 - 31.12.2025
Nutzungszeitraum: 01.01.2025 - 31.12.2025

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

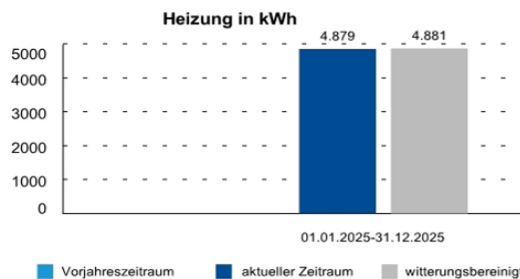


Eingesetzte Energieträger	Erdgas	557.881,000 kWh
CO ₂ -Emissionen:	Erdgas	101.196,6 kg

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 Nutzereinheit, 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	4.879	56,000		87,13		Im Vergleich besser!		99,39

Zum weiteren Vergleich: Ein bundesweiter Durchschnittsnutzer in Liegenschaften mit vergleichbarem Energieträger und Größe hat gemäß DIN 94680 einen Jahresverbrauch im Heizungsbe-
reich von 93,00 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.: 5290804 V
Nutzer-Nr.: 72/1
Nutzer: Torben Geifes

Abrechnungsdatum: 03.03.2026
Abrechnungszeitraum: 01.01.2025 - 31.12.2025
Nutzungszeitraum: 01.01.2025 - 31.12.2025

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



Erdgas *	Menge in kWh	CO ₂ -Faktor in kg CO ₂ /kWh	CO ₂ -Emissionen in kg	CO ₂ -Kosten Brutto in EUR
Liegenschaft Gesamt	557.881,000	0,18139	101.196,6	6.623,31

Aufteilung der CO₂-Kosten



	Gesamt in %	Liegenschaft Gesamt Brutto in EUR	Anteil Nutzereinheit Brutto in EUR
Gesamtkosten CO ₂	100,00	6.623,31	57,93
Anteil Mieter	80,00	5.298,65	46,34
Anteil Vermieter	20,00	1.324,66	11,59

 Für Ihre Nutzereinheit ergeben sich CO₂-Kosten in Höhe von insgesamt 57,93 EUR. Davon tragen der Vermieter 11,59 EUR (20,00 %) und der Mieter 46,34 EUR (80,00 %). Der Vermieteranteil für die Nutzereinheit wurde in der Abrechnung nicht in Abzug gebracht.

Berechnungsgrundlagen für die prozentuale Aufteilung

Ermittlung der Emissionen pro m² Wohnfläche



 Gesamtemissionen 101.196,6 kg CO₂
Gesamtwohnfläche 5.613,00 m² = 18,02 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

* Der heizwertbezogene Emissionsfaktor (0,20087) ergibt sich aus der Division des brennwertbezogenen Emissionsfaktors (0,18139) durch 0,903 laut EBeV 2030. Die Angaben der Brennstoffmenge sind brennwertbezogen, daher wird die CO₂-Menge für den Brennstoff Erdgas mithilfe des brennwertbezogenen Emissionsfaktors ermittelt.

Bescheinigung der Aufwendungen im Sinne des § 35a EStG

Liegenschafts-Nr.:	5290804 V	Abrechnungsdatum:	03.03.2026
Liegenschaft:	Mühlenfeld 2-6/Willicher Str.41-49 40670 Meerbusch	Im Auftrag und Nach Angaben von:	
Nutzer-Nr.:	72/1		WEG Mühlenfeld 2-6/Willicher Str.41-49
Nutzername:	Torben Geifes		vertr. d. S.I. Staudt GmbH
Verwaltungs-Nr.:	0000017060.040000802		Immobilienverwaltung
			Niermannsweg 11
			40699 Erkrath

1) Aufwendungen für sozialversicherungspflichtige Beschäftigungsverhältnisse

(§ 35a Abs. 2 Satz 1 Alt. 1 EStG, § 35a Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 EStG a. F.)

Kostenposition	Gesamtbetrag in EUR	nicht zu berück- sichtigende Material- kosten in EUR	Arbeitskosten in EUR	Bereich	Ihr Anteil in EUR
Summe					0,00

2) Aufwendungen für die Inanspruchnahme von haushaltsnahen Dienstleistungen

(§ 35a Abs. 2 Satz 1 Alt. 2 EStG, § 35a Abs. 2 Satz 1, 1.Halbsatz EStG a. F.)

Kostenposition	Gesamtbetrag in EUR	nicht zu berück- sichtigende Material- kosten in EUR	Arbeitskosten in EUR	Bereich	Ihr Anteil in EUR
Summe					0,00

3) Aufwendungen für die Inanspruchnahme von Handwerkerleistungen für Renovierungs-, Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen

(§ 35a Abs. 3 EStG, § 35a Abs. 2 Satz 2 EStG a. F.)

Kostenposition	Gesamtbetrag in EUR	nicht zu berück- sichtigende Material- kosten in EUR	Arbeitskosten in EUR	Bereich	Ihr Anteil in EUR
Immissionsmessung	150,16	0,00	150,16	Heizung	1,31
Summe					1,31

Hinweis: Der Ausweis der Beschäftigungsverhältnisse und Dienstleistungen gemäß § 35a EStG ist im Auftrag und nach Angaben von:
WEG Mühlenfeld 2-6/Willicher Str.41-49
 vertr. d. S.I. Staudt GmbH
 Immobilienverwaltung
 erfolgt. Die Entscheidung darüber, welche Position im Rahmen der Einkommensteuererklärung berücksichtigt werden können, obliegt ausschließlich der zuständigen Finanzbehörde.
 Ihr Anteil an den Arbeitskosten wurde gem. Ihres prozentualen Anteils an den einheitlich entstandenen Betriebskosten ermittelt.