

22.07.2025

190003-01,00301

Abrechnung

Wohnung Nr. 3 Hindenburgstraße 81-83, 76571 Gaggenau
Gesamt-Abrechnungs-Zeitraum vom 01.01.2024 bis 31.12.2024 = 366 Tage
Ihr Abrechnungs-Zeitraum: 01.01.2024 bis 31.12.2024 = 366 Tage

Konto-Bezeichnung	Umlage-Saldo EUR	Gesamt- Schlüssel	Schlüssel- Bezeichnung	Ihr Umlage- Schlüssel	Ihr Umlage- Anteil EUR	
Externe Heizkostenabrechnung	16.530,34	16530,34	Ext.HeizkAbr.	808,45	808,45	*
Allgemeinstrom	429,79	996	MEA o. GA	85	36,68	*
Niederschlagswasser	270,94	1000	Miteig.Anteil	85	23,03	*
Müllgebühren	988,60	996	MEA o. GA	85	84,37	*
Hausmeistervergütung	4.398,24	1000	Miteig.Anteil	85	373,85	*
Kabelfernsehgeb. bis 30.06.24	795,48	996	MEA o. GA	85	67,89	*
Kabelfernsehgeb. bis 31.08.24	265,16	996	MEA o. GA	85	22,63	
Gebäude- u. Haftpflichtvers.	3.483,77	1000	Miteig.Anteil	85	296,12	*
Rechtsschutzversicherung	699,48	1000	Miteig.Anteil	85	59,46	
Bankgebühren	199,80	1000	Miteig.Anteil	85	16,98	
Vergütung VBR	400,00	12	12 WE	1	33,33	
Verwaltervergütung	4.289,16	12	12 WE	1	357,43	
Verwaltung Garagen	285,60	4	Kein Umlageanteil	0		
Zust. und Archivierungskosten	202,30	12	Wohneinheit	1	16,86	
Raummiete	53,55	12	Wohneinheit	1	4,46	
Reparaturen / Instandhaltungen	1.660,01	1000	Miteig.Anteil	85	141,10	
Summe der Umlagekosten:	34.952,22			Ihr Anteil:	2.342,64	
Beiträge zu Rücklagen:						
Entnahme Rücklage	-1.660,01	1000	Miteig.Anteil	85	-141,10	
Instandhaltg. Rücklage Gebäude	5.000,00	1000	Miteig.Anteil	85	425,00	
Abrechnungs-Summe:	38.292,21			Ihr Anteil:	2.626,54	
Ihre Soll-Vorschüsse (Vorauszhlg.) gem. Einzelwirtschaftsplan					2.736,00	
Ihre Anpassung der Vorschüsse (Guthaben) per 31.12.2024 (Abrechnungsspitze)					109,46	
Ihr Guthaben wird bei Fälligkeit überwiesen.						
● Summe auf Mieter umlagefähige Anteile (*)	1.690,39 EUR					
Summe nicht umlagefähige Anteile	936,15 EUR					

Kontoauszug

Buchungen ab Buchungs-Datum 01.01.2024 bis 31.12.2024

Buchungstext	BelegNr	Gegenkonto	Bu.Datum	SollUms.EUR	HabenUms.EUR
	95	91,00301	01.01.2024	192,58	
	95	91,00301	01.01.2024	35,42	
	96	12,00000	04.01.2024		228,00
	112	91,00301	01.02.2024	192,58	
	112	91,00301	01.02.2024	35,42	
	113	12,00000	02.02.2024		228,00
	124	91,00301	01.03.2024	192,58	
	124	91,00301	01.03.2024	35,42	
	125	12,00000	04.03.2024		228,00
	137	91,00301	01.04.2024	192,58	
	137	91,00301	01.04.2024	35,42	
	138	12,00000	04.04.2024		228,00
	145	91,00301	01.05.2024	192,58	
	145	91,00301	01.05.2024	35,42	
	151	12,00000	15.05.2024		228,00
	3	91,00301	01.06.2024	192,58	
	3	91,00301	01.06.2024	35,42	
	4	12,00000	03.06.2024		228,00
	14	91,00301	01.07.2024	192,58	
	14	91,00301	01.07.2024	35,42	
	15	12,00000	03.07.2024		228,00
	24	91,00301	01.08.2024	192,58	
	24	91,00301	01.08.2024	35,42	
	25	12,00000	02.08.2024		228,00
	31	12,00000	08.08.2024	47,19	
	40	91,00301	01.09.2024	192,58	
	40	91,00301	01.09.2024	35,42	
	41	12,00000	02.09.2024		228,00
	49	91,00301	01.10.2024	192,58	
	49	91,00301	01.10.2024	35,42	
	50	12,00000	02.10.2024		228,00
	59	91,00301	01.11.2024	192,58	
	59	91,00301	01.11.2024	35,42	
	60	12,00000	04.11.2024		228,00
	71	91,00301	01.12.2024	192,58	
	71	91,00301	01.12.2024	35,42	
	72	12,00000	04.12.2024		228,00
Umsätze im Abrechnungs-Zeitraum				2.783,19	2.736,00
Saldo vortrag					47,19
Kontostand 1,00301 am 31.12.2024 Guthaben EUR					0,00
Angeforderte Vorschüsse (Vorauszhlg.) EUR					2.736,00
Anrechenbare Vorschüsse (Vorauszhlg.)					2.736,00

Sie können Ihre Umlageberechnung wie folgt nachvollziehen:

Umlageschlüssel:	Berechnung Ihres Umlageanteils:
Miteig.Anteil	Umlage-Betrag / 1000 * 85
Wohneinheit	Umlage-Betrag / 12 * 1
Ext.HeizkAbr.	Ihr Umlageanteil ist auf der beiliegenden Heizkosten-Abrechnung dargestellt
12 WE	Umlage-Betrag / 12 * 1
MEA o. GA	Umlage-Betrag / 996 * 85

Bank-Saldo am 01.01.2024 Guthaben EUR 48.753,95
 Bank-Saldo am 31.12.2024 Guthaben EUR 37.207,83

Kontoauszug 63,00000 Rücklage auf Girokonto

Buchungen ab Buchungs-Datum 01.01.2024 bis 31.12.2024

Buchungstext	BelegNr	Gegenkonto	Bu.Datum	SollUms.	HabenUms.
Rücklage 2024	1	50,50000	30.12.2024		5.000,00
Entn. RL für Rep. 2024	1	50,44000	30.12.2024	1.660,01	
Anfangsbestand EUR					23.656,11
Umsätze im Abrechnungs-Zeitraum EUR				1.660,01	5.000,00
Kontostand 63,00000 am 31.12.2024 Haben EUR					26.996,10

Ausweis für Rücklagen-Konto Nr. 63,00000 Rücklage auf Girokonto:

Ihr ideeller Anteil, berechnet nach Miteig.Anteil (85,00/1000,00) beträgt EUR 2.294,67

Kontoauszug 12,00000 Bank - allgem.Konto

Buchungen ab Buchungs-Datum 01.01.2024 bis 31.12.2024

Buchungstext	BelegNr	Gegenkonto	Bu.Datum	Einnahmen	Ausgaben
Anfangsbestand EUR				48.753,95	
Einnahmen und Ausgaben im Abrechnungs-Zeitraum EUR				38.945,15	50.491,27
Kontostand 12,00000 am 31.12.2024 Soll EUR				37.207,83	

Alle Kunden-Abrechnungen zusammengefasst, Uml.Anteil zzgl.Zuführungen zur Rücklage gem.WiPI.

VE Name	Abr.Zeitraum	Uml.Ant. ohne Rückl.	Rücklg. Zufühhg.	Summe Uml.	Vorausz. WiPI	Konto- Stand	Abr- Spitze
		4.928,03	575,00	5.503,03	-4.408,00	0,00	1.095,03
		2.438,87	425,00	2.863,87	-3.132,00	-111,42	-379,55
		2.201,54	425,00	2.626,54	-2.736,00	0,00	-109,46
		4.431,84	575,00	5.006,84	-4.324,00	-49,00	633,84
		2.924,32	575,00	3.499,32	-3.980,00	0,00	-480,68
		2.045,64	425,00	2.470,64	-2.688,00	3,53	-213,83
		2.250,68	425,00	2.675,68	-2.536,00	0,00	139,68
		3.299,63	575,00	3.874,63	-3.740,00	335,20	469,83
		2.502,31	280,00	2.782,31	-2.456,00	0,00	326,31
		1.436,37	210,00	1.646,37	-1.844,00	20,00	-177,63
		2.172,30	210,00	2.382,30	-1.808,00	-28,00	546,30
		2.338,85	280,00	2.618,85	-2.400,00	0,00	218,85
		80,45	5,00	85,45	-84,00	-12,00	-10,55
		80,45	5,00	85,45	-84,00	-12,00	-10,55
		80,45	5,00	85,45	-84,00	-12,00	-10,55
		80,48	5,00	85,48	-84,00	0,00	1,48
Summen		33.292,21		38.292,21		134,31	
			5.000,00		36.388,00		2.038,52

Beträge ohne Vorzeichen sind geschuldet, Beträge in Spalte Nz/Guth. mit Minus-Vorz. sind Guthaben. (*=netto)
 Die Spalte <Summe Uml.> enthält ggf. auch die angeforderte Zuführung zur Rücklage. Die Spalte <Rücklg.Zuführung ist die Soll-Zuführung.
 Die Summe der Einzelumlagen kann wegen Rundungsdifferenzen abweichen von der Summe der Gesamtumlage.
 Die Spalte <Konto Stand> enthält den Kontostand des lft. Kontos vor Abr.Verbuchung, Vorj.Rückstände und ggf.separat geltend
 gemachte Forderungen sind hier nicht enthalten.

Einzelabrechnung der Heiz- und Hausnebenkosten 2024

Hausverwaltung/Hausbesitzer
Obj.190/WEG Hindenburgstr. 81-83
c/o Aktiv Immobilien Verwaltungs GmbH
Leisberghöhe 1a
76530 Baden-Baden

Liegenschaftsnummer: 201502320/008
Hindenburgstr. 81-83
76571 Gaggenau

Abrechnungszeitraum: 01.01.2024-31.12.2024
Grad-/Kalendertage: 1.000,0/366
Durchschnittsverbrauch = 149,90 KWH pro m² im Jahr

Whg.-Nr. 003
Lage: EG RE
Nutzungszeitraum: 01.01.2024-31.12.2024
Grad-/Kalendertage: 1.000,0/366
Erstellt am: 03.07.2025
Seite: 1

Kostenaufstellung

Brennstoffkosten (Gas)		Weitere Heizungsbetriebskosten	
Anlieferung	97092,000 KWH 11.108,76 €	Strom für Brenner u. Pumpe	555,44 €
		Brennerservice/Kundendienst	182,19 €
		Kaminreinigung	96,65 €
		Miete Heizungsähler	251,65 €
		Miete Boilerwärmehähler	71,40 €
		Miete Warmwasserähler	178,50 €
		Geb.f.Heizung-Warmwasser-Abbr.	515,16 €
Verbrauch	97092,000 KWH 11.108,76 €	Summe Heizungsbetriebskosten	1.850,99 €
		Gesamtkosten der Heizungsanlage	12.959,75 €
Hausnebenkosten			
Kaltwasser für Warmwasser			724,73 €
Kaltwasser nach KWZ			1.077,65 €
Kaltwasser nach Personen			1.423,83 €
Miete Kaltwasserähler			107,10 €
Geb.f.Abr. Kaltwasser			118,88 €
		Hausnebenkosten Gesamt	3.452,19 €
		Nutzerdirektkosten	118,40 €
		Gesamtkosten der Liegenschaft	16.530,34 €

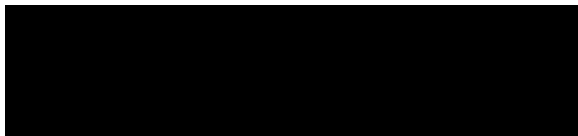
Warmwasserkosten

Errechnung der Warmwasserkosten (Berechnung erfolgt nach Wärmehähler)			
Verbrauch: 13997,000 kWh * 1,15 * 1,11 = 17867,171 KWH	1,15 = Kesselaufwandszahl	(Faktor laut HKVO)	
	1,11 = Brennwertfaktor	(Faktor lt. HKVO)	
= 18,40% der Energiekosten + 405,74 € anteilige Heizungsbetriebskosten			
Berechnung der Nebenkosten für Warmwasser am Schluß der Abrechnung			
Gesamtkosten Warmwasser: 2.449,75 €			

Verteilung der Gesamtkosten

Gesamtkosten der Heizungsanlage	12.959,75 €	=>	davon entfallen auf die
Heizung	10.510,00 €	=>	Verteilung nach Heizkostenverteiler und m ²
30,00 % Grundkosten	3.153,00 € :	647,719 m ²	= 4,867852 €/m ²
70,00 % Verbrauchskosten	7.357,00 € :	43069,872 VE	= 0,170815 €/VE
Warmwasser	2.449,75 €	=>	Verteilung nach Warmwasserähler und m ²
30,00 % Grundkosten	734,93 € :	588,080 m ²	= 1,249711 €/m ²
70,00 % Verbrauchskosten	1.714,82 € :	187,572 m ³	= 9,142196 €/m ³
Hausnebenkosten			
Kaltwasser für Warmwasser	724,73 € :	187,572 m ³	= 3,863743 €/m ³

Einzelabrechnung
der Heiz- und Hausnebenkosten 2024



Erstellt am: 03.07.2025

Abrechnungszeitraum: 01.01.2024-31.12.2024
Nutzungszeitraum: 01.01.2024-31.12.2024

Verteilung der Gesamtkosten

Kaltwasser nach KWZ	1.077,65 € :	278,914 m ³	=	3,863736 € /m ³
Kaltwasser nach Personen	1.423,83 € :	8,119 PERS	=	175,370119 € /PERS
Miete Kaltwasserzähler	107,10 € :	278,914 m ³	=	0,383989 € /m ³
Geb.f.Abr. Kaltwasser	118,88 € :	12,000 WE	=	9,906667 € /WE