

Kanzlei EGER & Partner
SachverständigenKanzlei
Dipl.Verw.Wirt Hartmut Eger

Ligusterweg 7
72202 Nagold
Telefon 07452 9700 640
E-Mail kanzlei@eger-partner.de

Kanzlei Eger & Partner Ligusterweg 7, 72202 Nagold
Freie Sachverständige in der Wohnungswirtschaft

Objekt-Nr.: 203-0026 / PK 102600
Ansprechp.: Herr Eger

Nagold, den 14.11.2023

Kostenabrechnung 2022 (01.10.21 - 31.12.22)

Objekt Heckengäustr. 17+19, DE-72202 Nagold
Einheit EG li Saal Haus 19

Ihr Zeitraum: 01.10.21 - 31.12.22 (Ihr Anteil: 457 von 457 Tagen)

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter [REDACTED]

Sie erhalten nachfolgend ausgedruckt die Kostenabrechnung für den oben genannten Abrechnungszeitraum. Aufgelistet werden Kosten der Gemeinschaft in dem Abrechnungsjahr. Ihre Vorauszahlungen werden dann auf diese Kosten abgerechnet.

Die Summe der rechten Spalte zeigt Ihnen die Gesamtkosten Ihrer Wohnung im abgerechneten Zeitraum. Von diesen Gesamtkosten werden dann Ihre Vorauszahlungen, die Sie auf diese Abrechnungsart geleistet haben, abgezogen.

Die Abrechnung stellt sich wie folgt dar:

1. Hausgeld

Ausgaben	Verteilerschlüssel	Gesamtanteile	Ihr Anteil	Betrag	Ihr Anteil
Umlagefähige Kosten					
Hausmeister	Einheiten Objekt	28,000	1,000	6.997,80	249,92
Auslagen-Betriebsmittel	Miteigentumsanteile	1.000,000	34,620	105,67	3,66
Treppenhausreinigung Waak	Anzahl Wohnungen	24,000		4.340,36	
Außenanlagen	Miteigentumsanteile	1.000,000	34,620	2.043,12	70,73
Wohngebäudeversicherung	Miteigentumsanteile	1.000,000	34,620	8.527,87	295,23
Aufzug H.19 Wartung	MEA nur Whg.H.19	658,210		2.748,63	
Wartung Rauchwarnmelder	Wartung Rauchwarnn	75,000		260,62	
Niederschlagswasser	Miteigentumsanteile	1.000,000	34,620	1.292,00	44,73
Müllgebühren	Miteigentumsanteile	1.000,000	34,620	4.403,97	152,47
Strom Außenbereich	Miteigentumsanteile	1.000,000	34,620	132,74	4,60
Strom Treppenhaus H.17	MEA nur Whg.H.17	200,420		125,33	
Strom Treppenhaus+Aufzug H.19	MEA nur Whg.H.19	658,210		1.432,20	
Kabelanschluss	Anzahl Wohnungen	24,000		2.721,74	
Heiz- & Warmwasserkosten	Heizungs-Verbrauchs	61.607,660	521,450	61.607,66	521,45

Kostenabrechnung 2022 (01.10.21 - 31.12.22)

Seite -2-

Objekt-Nr. 203-0026
 Objekt Heckengäustr. 17+19, DE-72202 Nagold
 Einheit EG li Saal Haus 19
 Ihr Zeitraum: 01.10.21 - 31.12.22 (Ihr Anteil: 457 von 457 Tagen)

Umlagefähige Kosten		96.739,71	1.342,79
Nicht umlagefähige Kosten			
Kontoführungsgebühr	Einheiten Objekt	28,000	1.000 197,70 7,06
Raummiete Versammlungen	Einheiten Objekt	28,000	1.000 55,00 1,96
Verwaltervergütung	Einheiten Objekt	28,000	1.000 8.498,10 303,50
HNDL-Bescheinigungen § 35a EiR	Anzahl Wohnungen	24,000	360,00
Auslagen, Porti, Protokolle	Einheiten Objekt	28,000	1.000 561,85 20,07
Miete Rauchwarnmelder	Miete Rauchwarnmelm	69,000	229,08
Instandhaltungen Objekt	Miteigentumsanteile	1.000,000	34,620 1.747,80 60,51
Instandhaltung Aufzug H.19	Miteigentumsanteile	772,440	34,620 3.515,69 157,57
Nicht umlagefähige Kosten		15.165,22	550,67
Summe Ausgaben		111.904,93	1.893,46

Zahlungen

Folgende Zahlungsvorgänge sind berücksichtigt:

30.09.22 Buchungen 01.10.21-30.09.22 [REDACTED]	2.520,00
31.12.22 Buchungen 01.10.22-31.12.22 [REDACTED]	630,00
31.12.22 Umbuchung auf Rücklage 2022	-692,40

Summe Ihrer Zahlungen: **2.457,60**

Ergebnis Hausgeld	Guthaben	564,14
-------------------	----------	--------

2. Instandhaltungsrücklage

Ausgaben	Verteilerschlüssel	Gesamtanteile	Ihr Anteil	Betrag	Ihr Anteil
Zuführung zur Inst.Rückl.Gebäu	Miteigentumsanteile	1.000,000	34.620	20.000,00	692,40
Summe Ausgaben				20.000,00	692,40

Zahlungen

Folgende Zahlungsvorgänge sind berücksichtigt:

31.12.22 Umbuchung auf Rücklage 2022	692,40
--------------------------------------	--------

Summe Ihrer Zahlungen: **692,40**

Ergebnis Instandhaltungsrücklage	ausgeglichen
----------------------------------	--------------

ZUSAMMENSTELLUNG DER ERGEBNISSE DER ABRECHNUNGSARARTEN

Hausgeld	Guthaben	564,14
Gesamtergebnis der Abrechnung	Guthaben	564,14

Betrag wird erst ab Wahl

Das vorgenannte Abrechnungsergebnis ist 10-Tage nach Beschlussfassung fällig. Guthaben werden bei Fälligkeit überwiesen, Nachzahlungen sind bis dahin zu leisten auf das Konto der WEG.
 Bei erteilter Einzugsermächtigung buchen wir den Betrag ab.

Mit freundlichen Grüßen
 Kanzlei EGER & Partner

Objekt-Nr. 203-0026

Objekt Heckengäustr. 17+19, DE-72202 Nagold

Einheit EG li Saal Haus 19

Ihr Zeitraum: 01.10.21 - 31.12.22 (Ihr Anteil: 457 von 457 Tagen)

SachverständigenKanzlei

Dipl.Verw.Wirt Hartmut Eger

Erläuterung der Verteilerschlüssel (Bestandteil der Kostenabrechnung):

Nr.	Bezeichnung	Gesamtanteil	Einzelanteil
080	Heizungs-Verbrauchswerte laut Ablesung	61.607,660	521,450
200	Einheiten Objekt	28,000	1,000
201	Anzahl Wohnungen	24,000	
300	Miteigentumsanteile Objekt	1.000,000	34,620
302	Miteigentumsanteile Haus 19	772,440	34,620
310	MEA nur Whg.H.17	200,420	
320	MEA nur Whg.H.19	658,210	
640	Wartung Rauchwarnmelder	75,000	
641	Miete Rauchwarnmelder	69,000	

Kanzlei EGER & Partner
SachverständigenKanzlei
Dipl.Verw.Wirt Hartmut Eger

Ligusterweg 7
DE-72202 Nagold

Telefon 07452 9700 640
E-Mail kanzlei@eger-partner.de

Rückstellung/Rücklagenentwicklung 2022 (01.10.21-31.12.22)

Datum : 14.11.23 Ansprechpartner: Herr Eger

Objekt: 203-0026

Objektlage: Heckengäustr. 17+19, DE-72202 Nagold
EG li Saal

Ihr Zeitraum: 01.10.21 - 31.12.22 (Ihr Anteil: 457 von 457 Tagen)

Seite: 1

Entwicklung Gesamtrücklage 2022	Soll-Rückstellung	Ist-Rückstellung	anteilig
Istrückstellung zum 01.10.2021	151.079,98	151.079,98	5.230,39
Gesamtrücklage zum 01.10.2021	151.079,98	151.079,98	5.230,39
+ Rückstellungszuführung			
Zuführung 2021-22	20.000,00	20.000,00	692,40
	171.079,98	171.079,98	5.922,79
Gesamtrücklage zum 31.12.2022	171.079,98	171.079,98	5.922,79

Darstellung Bank- und Anlagekonten

Konto	Bezeichnung in EUR	Anfangsbestand 01.10.21	Zugänge	Abgänge	Saldo	Endbestand 31.12.22
1200	Giro SpK-PF-CW 5 270 324	0,00	0,00	1,23	-1,23	-1,23
1205	Giro Vorverwalter Veba 820 400 01	155.276,48	19.210,76	19.086,35	124,41	155.400,89
	Summe	155.276,48	19.210,76	19.087,58	123,18	155.399,66

Ihre Abrechnung für Wärme 2021/2022



Liegenschaft **Heckengäustr. 17-19**
72202 Nagold
erstellt im Auftrag von **WEG-203 Heckengäustr. 17-19**
72202 Nagold
vertreten durch **Kanzlei Eger & Partner**
Ligusterweg 7
72202 Nagold
Liegenschaftsnummer **082.477-1**
Ihre Nutzernummer **9**
Ihr Nutzungszeitraum **01.10.2021 - 31.12.2022**
erstellt am **04.11.2023**

Ihr Verbrauch

Wärmezähler in kWh

RAUM	GERÄTENUMMER	ABLESUNG	- ANFANGSSTAND	= VERBRAUCH
Heizraum	*A 9570	40.996,00	39.863,00	1.133,00
Heizraum	*E 5235	1.254,00	0,00	1.254,00
Summe Wärmezähler				2.387,00

Warmwasser in m³

RAUM	GERÄTENUMMER	ABLESUNG	- ANFANGSSTAND	= VERBRAUCH
Küche	6923	9,40	9,30	0,10
Kaltwasser in m³				

RAUM	GERÄTENUMMER	ABLESUNG	- ANFANGSSTAND	= VERBRAUCH
Küche	0992	70,70	69,70	1,00

Ihre Kosten

Kosten für Wärmezähler

Verbrauchskosten	2.387,00 kWh	x	0,1593483 € je kWh	=	380,36 €
------------------	---------------------	---	--------------------	---	-----------------

Kosten für Warmwasser

Grundkosten	87,20 m² Nutzfläche	x	0,9816648 € je m² Nutzfläche	=	85,60 €
Verbrauchskosten	0,10 m³	x	17,0705855 € je m³	=	1,71 €

Summe Kosten für Warmwasser					87,31 €
-----------------------------	--	--	--	--	----------------

Kosten für Kaltwasser

Verbrauchskosten	1,00 m³	x	5,9147208 € je m³	=	5,92 €
------------------	----------------	---	-------------------	---	---------------

Kosten für gesonderte Verteilung

Abrechnungsservice Kaltwasser	1,00 Nutzer	x	10,9692857 € je Nutzer	=	10,97 €
-------------------------------	-------------	---	------------------------	---	----------------

Sonderkosten

Nachablesung / Zwischenablesung					36,89 €
---------------------------------	--	--	--	--	----------------

Ihre Gesamtkosten					521,45 €
--------------------------	--	--	--	--	-----------------

Die detaillierte Berechnung und Verteilung für alle Nutzeinheiten finden Sie auf der Gesamtabrechnung des Gebäudes. Bei Fragen zu Ihrer Abrechnung wenden Sie sich bitte zunächst an Ihren Vermieter oder Verwalter. Informationen rund um die Abrechnung nach Verbrauch finden Sie unter www.minol.de

*A Ausgebauter Zähler.

*E Eingebauter Zähler.



Gesamtabrechnung des Gebäudes für Wärme 2021/2022

Diese Gesamtabrechnung zeigt die Kostenermittlung und Berechnung für das gesamte Gebäude. Die Kosten für Ihre Nutzeinheit werden anhand der hier berechneten Grund- und Verbrauchskostenanteile unter „Ihre Abrechnung“ ermittelt.

Liegenschaft Heckengäustr. 17-19

72202 Nagold

VE 609

Liegenschaftsnummer 082.477-1

Abrechnungszeitraum 01.10.2021 - 31.12.2022

erstellt am 04.11.2023

Kostenaufstellung

Ausgaben für Heizöl in Liter

POSITION	DATUM	Liter	BETRAG
Anfangsbestand		39.358	25.977,59 €
+ Bezug	10.05.22	21.328	26.877,76 €
+ Bezug	27.10.22	23.527	33.568,56 €
Zwischensumme		84.213	86.423,91 €
- Restbestand		29.000	40.465,69 €
Summe Verbrauch ¹		55.213	45.958,22 €
Summe Energie- und Heiznebenkosten (552.130 kWh)			51.938,28 €

¹ kWh Umrechnungsfaktor: 10,00

Heiznebenkosten

POSITION	BETRAG
Betriebsstrom	2.309,95 €
Wartung Fa. HeizBross	1.060,02 €
Kaminfeuer BSFM Lendermann	102,05 €
Abrechnungsservice	2.508,04 €
Summe Heiznebenkosten	5.980,06 €
Summe Energie- und Heiznebenkosten (552.130 kWh)	51.938,28 €

Ausgaben zur gesonderten Verteilung

POSITION	BETRAG	VERTEILUNG AUF
Miete Wärmezähler Qp3,5-6 (Gruppenzähler)	115,50 €	Warmwasser
Frisch- und Abwasser	9.172,96 €	Warmwasser/Kaltwasser
Summe gesondert verteilter Kosten (Aufstellung unten)	307,14 €	
Sonderkosten einzelner Nutzer	73,78 €	
Summe Ausgaben zur gesonderten Verteilung	9.669,38 €	Summe aller Kosten zur Verteilung 61.607,66 €

Berechnung und Verteilung

Vorverteilung auf Wärme und Warmwasser

Summe Energie und Heiznebenkosten	51.938,28 €	:	325.942,00 kWh	=	0,1593482 € je kWh
davon Heizung	0,1593482 €	X	287.482,00 kWh	=	45.809,75 €
davon Warmwasser	0,1593482 €	X	38.460,00 kWh	=	6.128,53 €

Berechnung und Verteilung der Kosten für Heizung

Anteil Energie- und Heiznebenkosten aus Vorverteilung	45.809,75 €
---	-------------

Kosten für Heizung	→	45.809,75 €
---------------------------	---	--------------------

davon 100 % Verbrauchskosten	45.809,75 €	:	287.482,00 kWh	=	0,1593482 € je kWh
------------------------------	-------------	---	----------------	---	--------------------

davon Heizkostenverteiler	→	42.459,93 €
----------------------------------	---	--------------------

266.460,00 kWh	×	0,1593482 €	=	42.459,93 €
----------------	---	-------------	---	--------------------

Kosten für Heizkostenverteiler	→	42.459,93 €
---------------------------------------	---	--------------------

davon 100 % Verbrauchskosten	42.459,93 €	:	2.616,01 Einheiten	=	16,2307980 € je Einheit
------------------------------	-------------	---	--------------------	---	-------------------------

davon Wärmezähler	→	3.349,82 €
--------------------------	---	-------------------

21.022,00 kWh	×	0,1593482 €	=	3.349,82 €
---------------	---	-------------	---	-------------------

Kosten für Wärmezähler	→	3.349,82 €
-------------------------------	---	-------------------

davon 100 % Verbrauchskosten	3.349,82 €	:	21.022,00 kWh	=	0,1593483 € je kWh
------------------------------	------------	---	---------------	---	--------------------

Berechnung und Verteilung der Kosten für Warmwasser

Anteil Energie- und Heiznebenkosten aus Vorverteilung	6.128,53 €
---	------------

+ Frisch- und Abwasser	1.999,35 €
------------------------	------------

+ Miete Wärmezähler Qp3,5-6 (Gruppenzähler)	115,50 €
---	----------

Kosten für Warmwasser	→	8.243,38 €
------------------------------	---	-------------------

davon 30 % Grundkosten	2.473,01 €	:	2.519,20 m ² Nutzfläche	=	0,9816648 € je m ² Nutzfläche
------------------------	------------	---	------------------------------------	---	--

davon 70 % Verbrauchskosten	5.770,37 €	:	338,03 m ³	=	17,0705855 € je m ³
-----------------------------	------------	---	-----------------------	---	--------------------------------

Berechnung und Verteilung der Kosten für Kaltwasser

Frisch- und Abwasser	7.173,61 €
----------------------	------------

Kosten für Kaltwasser	→	7.173,61 €
------------------------------	---	-------------------

davon 100 % Verbrauchskosten	7.173,61 €	:	1.212,84 m ³	=	5,9147208 € je m ³
------------------------------	------------	---	-------------------------	---	-------------------------------

Kosten für gesonderte Verteilung

Abrechnungsservice Kaltwasser	307,14 €	:	28,00 Nutzer	=	10,9692857 € je Nutzer
-------------------------------	----------	---	--------------	---	------------------------

Kosten für gesonderte Verteilung	→	307,14 €
---	---	-----------------

Sonderkosten einzelner Nutzer (ohne Verteilung auf die Nutzergemeinschaft)	73,78 €
--	---------

Summe der verteilten Kosten	→	61.607,66 €
------------------------------------	---	--------------------

Verbrauchsermittlung der Vorverteilung

Wärme in kWh

BEREICH	GERÄTENUMMER	ABLESUNG	- ANFANGSSTAND	= VERBRAUCH
---------	--------------	----------	----------------	-------------

Gesamtabrechnung des Gebäudes (Fortsetzung)

Liegenschaft
Heckengäustr. 17-19
72202 Nagold

Liegenschaftsnummer 082.477-1
erstellt am 04.11.2023
Abrechnungszeitraum 01.10.2021 - 31.12.2022

Warmwasser	10587838	38.460,00	0,00	38.460,00
Heizkostenverteiler	9688	1.518.650,00	1.252.190,00	266.460,00
Wärmezähler				21.022,00
Summe				325.942,00



PS404546 0007 3072 000460