

Tischler & Unglaub GmbH, Werner-Siemens-Str. 5, 95444 Bayreuth

Herrn
Karl-Heinz Hannes
Zeppelinstr. 25
95448 Bayreuth

Bayreuth, 04.03.2025

Jahresabrechnung 01.12.2023 bis 30.11.2024

Wohn-/Geschäftshaus 230, Fuchshof 2 / Alter Graben 1, 91257 Pegnitz Wohnung 9 FU2 EG Praxis, Whg.Nr. 75

Sehr geehrter Herr Hannes,

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

Bewirtschaftungskosten gemäß Einzelabrechnung	2.769,25 €
Beitragsverpflichtung Erhaltungsrückstellung (Zuführungen abzgl. Entnahmen)	806,04 €
Abrechnungssumme:	3.575,29 €
abzgl. Soll-Hausgeldvorschuss lt. Wirtschaftsplan	4.572,00 €

Anpassung beschlossener Vorschüsse (Guthaben)	996,71 €
(Unterschiedsbetrag zwischen Einzelabrechnung und Einzelwirtschaftsplan)	

Ferner stellen wir Ihnen nachrichtlich Ihre Situation gegenüber der Wohnungseigentümergeinschaft zum 30.11.2024 dar:

Ihr Hausgeldvorschussrückstand aus dem Einzelwirtschaftsplan:	0,00 €
Abrechnungssaldo (Guthaben) zum 30.11.2024	996,71 €

Mit freundlichen Grüßen
Tischler & Unglaub GmbH Hausverwaltung

Herrn
Karl-Heinz Hannes
Zeppelinstr. 25
95448 Bayreuth

Bayreuth, 04.03.2025

Wohn-/Geschäftshaus 230, Fuchshof 2 / Alter Graben 1, 91257 Pegnitz Wohnung 9 FU2 EG Praxis, Whg.Nr. 75

1. Einzelabrechnung

Abrechnungszeitraum 01.12.2023 bis 30.11.2024 366 Tage
Ihr Abrechnungszeitraum 01.12.2023 bis 30.11.2024 366 Tage

		Umlageschlüssel		Beträge		
Abrechnungsposition	Verteilt nach	Gesamt	Ihr Anteil	Einh.	Gesamt	Ihr Anteil
<u>Kosten</u>						
Heizung	Ext. Heizkosten	11.983,75	1.263,58	EUR	11.983,75 €	1.263,58 €
Gemeinschaftswasser	Eigentumsanteil	16.750,00	2.777,00	MEA	-67,26 €	-11,15 €
Hausbeleuchtung	Eigentumsanteil	16.750,00	2.777,00	MEA	157,82 €	26,17 €
Müllabfuhr	Eigentumsanteil	16.750,00	2.777,00	MEA	2.656,80 €	440,47 €
Versicherung Gebäude	Eigentumsanteil	16.750,00	2.777,00	MEA	1.455,33 €	241,28 €
Versicherung Feuer u.	Eigentumsanteil	16.750,00	2.777,00	MEA	969,11 €	160,67 €
Haushaftpflicht	Eigentumsanteil	16.750,00	2.777,00	MEA	184,16 €	30,53 €
Hausreinigung	Eigentumsanteil	16.750,00	2.777,00	MEA	1.817,46 €	301,32 €
Putz-/Streumittel Material	Eigentumsanteil	16.750,00	2.777,00	MEA	427,12 €	70,81 €
Wartung / Pflege	Eigentumsanteil	16.750,00	2.777,00	MEA	206,65 €	34,26 €
Wartung Rauchwarnmelder	Prf.RWM	16,00	0,00	Stck	71,40 €	0,00 €
Überprüfung Silikonfugen	Prf.Silikonfug.	7,00	0,00	Stck	148,75 €	0,00 €
Überprüfung Fenster	Prf.Fenster	50,00	0,00	Stück	232,06 €	0,00 €
*Kl. Instandsetz.u.-haltungen	Eigentumsanteil	16.750,00	2.777,00	MEA	885,56 €	146,82 €
*sonstigeKost en	Eigentumsanteil	16.750,00	2.777,00	MEA	244,00 €	40,45 €
*Kosten einz. Eigentümer	Ko.einz.Eigent.	18,39	0,00	EUR	18,39 €	0,00 €
*Austausch Rauchwarnmelder	Austausch RWM	10,00	0,00	Stck	321,30 €	0,00 €
*Kosten der Verwaltung	Eigentumsanteil	16.750,00	2.777,00	MEA	145,00 €	24,04 €
Summe Kosten					21.857,40 €	2.769,25 €

Erhaltungsrücklage (s. Entwicklung der Erhaltungsrücklagen)

Zuführung lt. Wirtschaftsplan	4.862,04 €	806,04 €
Zwischensumme Erhaltungsrücklage:	4.862,04 €	806,04 €

Abrechnungssumme: 26.719,44 € 3.575,29 €

abzgl. Soll-Hausgeldvorschuss lt. Wirtschaftsplan	30.636,00 €	4.572,00 €
abzgl. Sonderumlage	0,00 €	0,00 €

Gesamt-Abrechnungsguthaben: 3.916,56 €

Abrechnungsguthaben: Ihre Anpassung beschl. Vorschüsse (Guthaben) 996,71 €

Nachrichtlich:	Ihre Hausgeldvorschussrückstände aus dem Einzelwirtschaftsplan:	0,00 €
	Abrechnungssaldo zum Ende des Abrechnungszeitraumes:	996,71 €

Gutschriften überweisen wir Ihnen innerhalb von 14 Tagen nach der Eigentümerversammlung auf Ihr Konto.

2. Entwicklung der Erhaltungsrücklagen

	Soll lt. Wirtschaftsplan (€)		Bezahlt (€)	
	Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
Anfangsstand	36.311,04	6.019,87	36.311,04 €	6.019,87 €
Beitragsverpflichtung lt. Wirtschaftsplan	4.862,04	806,04	4.862,04 €	806,04 €
Zinsen	93,83	15,56	93,83 €	15,56 €
Solidaritätszuschlag	-1,27	-0,21	-1,27 €	-0,21 €
Kapitalertragssteuer	-23,46	-3,89	-23,46 €	-3,89 €
Kontogebühren	-2,55	-0,42	-2,55 €	-0,42 €
Endstand	41.239,63	6.836,95	41.239,63 €	6.836,95 €

3. Ihre Hausgeldvorschüsse

Gefordert	Hausgeld	Rücklagen	Gesamt
Gefordert lt. Wirtschaftsplan	3.765,96 €	806,04 €	4.572,00 €
Bezahlt			
01.12.2023 Hausgeld 12.23 Hannes Karl-Heinz, FU2 EG Praxis, Whg.Nr. 75	325,83 €	67,17 €	393,00 €
02.01.2024 Hausgeld 01.24 Hannes Karl-Heinz, FU2 EG Praxis, Whg.Nr. 75	325,83 €	67,17 €	393,00 €
01.02.2024 Hausgeld 02.24 Hannes Karl-Heinz, FU2 EG Praxis, Whg.Nr. 75	325,83 €	67,17 €	393,00 €
01.03.2024 Hausgeld 03.24 Hannes Karl-Heinz, FU2 EG Praxis, Whg.Nr. 75	325,83 €	67,17 €	393,00 €
02.04.2024 Hausgeld 04.24 Hannes Karl-Heinz, FU2 EG Praxis, Whg.Nr. 75	325,83 €	67,17 €	393,00 €
02.05.2024 Hausgeld 05.24 Hannes Karl-Heinz, FU2 EG Praxis, Whg.Nr. 75	325,83 €	67,17 €	393,00 €
03.06.2024 Hausgeld 06.24 Hannes Karl-Heinz, FU2 EG Praxis, Whg.Nr. 75	325,83 €	67,17 €	393,00 €
02.07.2024 Diff.12/23-07/2024 gem.WP Hannes, Karl-Heinz FU2 EG Praxis, Whg.Nr. 75	-96,00 €	0,00 €	-96,00 €
01.07.2024 Hausgeld 07.24 Hannes Karl-Heinz, FU2 EG Praxis, Whg.Nr. 75	325,83 €	67,17 €	393,00 €
01.08.2024 Hausgeld 08.24 Hannes Karl-Heinz, FU2 EG Praxis, Whg.Nr. 75	313,83 €	67,17 €	381,00 €
02.09.2024 Hausgeld 09.24 Hannes Karl-Heinz, FU2 EG Praxis, Whg.Nr. 75	313,83 €	67,17 €	381,00 €
01.10.2024 Hausgeld 10.24 Hannes Karl-Heinz, FU2 EG Praxis, Whg.Nr. 75	313,83 €	67,17 €	381,00 €
04.11.2024 Hausgeld 11.24 Hannes Karl-Heinz, FU2 EG Praxis, Whg.Nr. 75	313,83 €	67,17 €	381,00 €
Zahlungen früherer Eigentümer	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Summe Bezahlt	3.765,96 €	806,04 €	4.572,00 €
Summe "Gefordert lt. Wirtschaftsplan" abzüglich "Summe Bezahlt"	0,00 €	0,00 €	0,00 €

4. Entwicklung der Geldkonten

Sparkasse Bayreuth, BIC BYLADEM1SBT, IBAN DE54 7735 0110 0021 0296 73	Saldo am 01.12.2023:	16.146,92 €
	Saldo am 30.11.2024:	20.566,22 €

FU 2/ AG 1 Cash 37001807 , BIC BYLADEM1SBT, IBAN DE80 7735 0110 0037 0018 07	Saldo am 01.12.2023:	24.996,06 €
	Saldo am 30.11.2024:	25.062,61 €

Gesamtdarstellung der Einnahmen und Ausgaben vom 01.12.2023 bis 30.11.2024

Objekt: 230 - Wohn-/Geschäftshaus Fuchshof 2 / Alter Graben 1, 91257 Pegnitz

In dieser Gesamtabrechnung weisen wir Ihnen durch die Entwicklung der Bankkonten und Hauskasse alle Einnahmen und Ausgaben der Wohnungseigentümergeinschaft im Abrechnungszeitraum aus.

	Festgeldkonten	Girokonten	Sonstige	gesamt	Verteilungsrelevante Beträge
Anfangsbestand per 01.12.2023	24.996,06 €	16.146,92	2.215,57 €	43.358,55	
I. Einnahmen					
Zinsen für Rücklagen	93,83 €				
Hausgeldvorschuss		25.773,96			
Rücklagen		4.862,04			
Summe I. Einnahmen	93,83 €	30.636,00 €		30.729,83 €	
II. Ausgaben					
Kapitalertragssteuer für Rücklagen	23,46 €				
Kontogebühren für Rücklagen	2,55 €				
Solidaritätszuschlag für Rücklagen	1,27 €				
21000 Heizung			7.228,03 €		11.983,75 €
21100 Heizung Strom		594,93			
21400 Heizung Wartung		286,07			
21500 Heizung Abrechnung		779,69			
21700 Wasser/Abwasser		2.183,72			
21750 Gemeinschaftswasser		-2.183,72	2.116,46 €		-67,26 €
22000 Hausbeleuchtung		-594,93	752,75 €		157,82 €
22100 Müllabfuhr		2.656,80			2.656,80 €
22300 Versicherung Gebäude		1.455,33			1.455,33 €
22310 Versicherung Feuer u. Elementarsch.		969,11			969,11 €
22340 Haftpflicht		184,16			184,16 €
22400 Hausreinigung		1.817,46			1.817,46 €
22470 Putz-/Streumittel Material		427,12			427,12 €
22500 Wartung / Pflege		206,65			206,65 €
22540 Wartung Rauchwarnmelder Wohnung		71,40			71,40 €
22560 Überprüfung Silikonfugen		148,75			148,75 €
22570 Überprüfung Fenster		202,90			232,06 €
26000 *Kl. Instandsetz.u.-haltungen		885,56			885,56 €
28100 *sonstigeKost en		244,00			244,00 €
28150 *Kosten einz. Eigentümer		18,39			18,39 €
28300 *Austausch Rauchwarnmelder Wohnung		321,30			321,30 €
29001 *Kosten der Verwaltung		145,00			145,00 €
Anpassung beschlossener Vorschüsse (Guthaben) Eigentümer aus Abr. Vj. (Hausgeldvorschuss)		5.265,49			
Summe II. Ausgaben	27,28 €	16.085,18 €	10.097,24 €	26.209,70 €	
III. Überträge					
Überträge		-9.043,50	9.043,50 €		
Überträge an passive Bestandskonten		-1.088,02			
Summe III. Überträge		-10.131,52 €	9.043,50 €	-1.088,02 €	
Endbestand per 30.11.2024	25.062,61 €	20.566,22	1.161,83 €	46.790,66	
Geplante Erhaltungsrücklagenzuführung abzgl. Entnahmen					4.862,04 €
Summe der zu verteilenden Beträge					26.719,44 €

Tischler & Unglaub GmbH Hausverwaltung
Werner-Siemens-Str. 5
95444 Bayreuth

Herrn
Karl-Heinz Hannes
Zeppelinstr. 25
95448 Bayreuth

Name und Anschrift des Verwalters/Vermieters

Name und Anschrift des Eigentümers/Bewohners

Anlage zur Jahresabrechnung für den Zeitraum: 01.12.2023 bis 30.11.2024

In der Jahresabrechnung für das nachfolgende Objekt

Wohn-/Geschäftshaus 230, Fuchshof 2 / Alter Graben 1, 91257 Pegnitz Wohnung 9 FU2 EG Praxis, Whg.Nr. 75

Hiermit wird bescheinigt, dass in der Jahresabrechnung/Nebenkostenabrechnung für das oben bezeichnete Objekt anteilig folgende steuerbegünstigte Aufwendungen enthalten sind:

B) Aufwendungen für die Inanspruchnahme von haushaltsnahen Dienstleistungen, Hilfe im Haushalt (§ 35a Abs. 2 EStG)

<u>Bezeichnung</u>	<u>Gesamtbetrag</u>	<u>Materialkosten</u> ¹	<u>Arbeitskosten</u> ²	<u>Umlage nach</u>	<u>Anteil des Eigentümers</u>
Hausreinigung	1.368,00 €	0,00 €	1.368,00 €	Eigentumsanteil	226,80 €
Lohnnebenkosten	449,46 €	0,00 €	449,46 €	Eigentumsanteil	74,52 €
				Summe:	301,32 €

C) Handwerkerleistungen für Renovierungs-, Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen (§ 35a Abs. 3 EStG)

<u>Bezeichnung</u>	<u>Gesamtbetrag</u>	<u>Materialkosten</u> ¹	<u>Arbeitskosten</u> ²	<u>Umlage nach</u>	<u>Anteil des Eigentümers</u>
Kl.Instandsetz./-haltungen	885,56 €	52,44 €	833,12 €	Eigentumsanteil	138,12 €
Wartung/Pflege	206,65 €	0,00 €	206,65 €	Eigentumsanteil	34,26 €
sonstige Kosten	65,45 €	0,00 €	65,45 €	Eigentumsanteil	10,85 €
				Summe:	183,23 €

Bayreuth, 04.03.2025

Ort und Datum

Unterschrift des Verwalters oder Vermieters

Hinweis der Finanzverwaltung: Zur Überprüfung der Bescheinigung kann das Finanzamt die Vorlage von Unterlagen und Zahlungsnachweisen vom Verwalter oder Vermieter verlangen.

1) Nicht zu berücksichtigende Materialkosten 2) Aufwendungen bzw. Arbeitskosten



Hausverwaltung Tischler & Unglaub GmbH • Werner-Siemens-Straße 5 • 95444 Bayreuth

Im Auftrag des Eigentümers/Verwalters

Hausverwaltung Tischler & Unglaub GmbH

Werner-Siemens-Straße 5

95444 Bayreuth

Hannes / Tokar-Philipps
Fuchshofstraße 2

91257 Pegnitz

HV-Nummer
WHG. 75-2

Datum
21.01.2025

ABRECHNUNG 01.12.2023 - 30.11.2024

Objekt-Nr.
11 / 142001

Nutzer-Nr.
0012-002

Alter Graben 1 / Fuchshofstr.2, 91257 Pegnitz

Sehr geehrte Nutzerin, sehr geehrter Nutzer,

als Anlage bzw. auf der Rückseite finden Sie die detaillierten Angaben zu Ihrer Abrechnung.

Heizkosten	EUR	425,42
Warmwasserkosten	EUR	68,30
Kaltwasserkosten	EUR	0,00

Rechnungsbetrag	EUR	493,72
enthaltener CO2-Kostenanteil des Vermieters gemäß CO2KostAufG	EUR	10,17



HEIZ- UND WARMWASSERKOSTEN-ABRECHNUNG

Objekt-Nr. 142001 Abrechnungszeitraum 01.12.2023 - 30.11.2024 Nutzerzeitraum 01.12.2023 - 30.11.2024	Nutzer-Nr. 0012-002	Lage KG	Nutzer Hannes / Tokar-Philipps Fuchshofstraße 2 91257 Pegnitz HV-Nr. WHG. 75-2	Objekt Alter Graben 1 / Fuchshofstr.2 91257 Pegnitz Hauswirt/Hausverwaltung Hausverwaltung Tischler & Unglaub GmbH Seite 3
---	------------------------	------------	--	--

AUFSTELLUNG DER BETRIEBSKOSTEN FÜR HEIZKOSTEN UND WARMWASSERKOSTEN

BRENNSTOFF	Datum	Erdgas kWh	Enth. MwSt.	EUR	
Verbrauch		59.109,000		3.532,29	
Verbrauch		53.519,000		3.695,74	
BRENNSTOFFKOSTEN Erdgas		112.628,000			7.228,03
(11bez. HU-Wert 1,00 * 112.628,000 = 112.628,00 kWh)					
NEBENKOSTEN HEIZUNG					
Wartung				286,07	
Betriebsstrom Heizung				594,93	
Verbrauchserfassung				825,03	
Miete Wärmezähler für Warmwasser	17.05.2024			271,32	1.977,35
ZUSATZKOSTEN HEIZUNG					
Wartung Heizkostenverteiler	17.05.2024			202,30	202,30
ZUSATZKOSTEN WARMWASSER					
Miete Warmwasserzähler	17.05.2024			185,88	185,88
GESAMT-BETRIEBSKOSTEN					9.593,56

Kosten		Heizung	(Enth. MwSt)	Warmwasser	(Enth. MwSt)	
Brennstoffkosten	7.228,03					
Nebenkosten	1.977,35					
Summen	9.205,38	7.844,83	()	1.360,55	()	
Zusatzkosten:						
Zusatzkosten Heizung	202,30	202,30	()			
Zusatzkosten Warmwasser	185,88			185,88	()	
Summen	9.593,56	8.047,13	()	1.546,43	()	9.593,56

Heizkosten	Umlage nach	Gesamtbetrag	Gesamtanteile	Betrag je Anteil	
Grundkosten	50,00 %	4.023,56 :	962,280 qm beh. Fläche	=	4,181278
Verbrauchsdaten	50,00 %	4.023,57 :	28.356,311 Einh.	=	0,141893
8.047,13					
Warmwasserkosten	Umlage nach	Gesamtbetrag	Gesamtanteile	Betrag je Anteil	
Grundkosten	50,00 %	773,21 :	962,280 qm WW Fläche	=	0,803519
Verbrauchsdaten	50,00 %	773,22 :	68,281 cbm Warmwasser	=	11,324087
1.546,43					

VERTEILUNG DER BETRIEBSKOSTEN			IHRE ABRECHNUNG			
	Gesamtkosten EUR	Gesamteinheit	Preis je Einheit EUR	Ihre Einheiten	Ihre Kosten EUR	
Heizkosten	8.047,13					
Grundkosten	50,00 % 4.023,56 :	962,280 qm beh. Fläche	=	4,181278 x	85,000	= 355,40
Verbrauch	50,00 % 4.023,57 :	28.356,311 Einh.	=	0,141893 x	493,487	= 70,02
HEIZUNGSKOSTEN					425,42	
Warmwasserkosten	1.546,43					

HEIZ- UND WARMWASSERKOSTEN-ABRECHNUNG

Objekt-Nr. 142001	Nutzer-Nr. 0012-002	Lage KG	Nutzer Hannes / Tokar-Philipps Fuchshofstraße 2 91257 Pegnitz	Objekt Alter Graben 1 / Fuchshofstr.2 91257 Pegnitz Hauswirt/Hausverwaltung Hausverwaltung Tischler & Unglaub GmbH
Abrechnungszeitraum 01.12.2023 - 30.11.2024			HV-Nr. WHG. 75-2	Seite 4
Nutzerzeitraum 01.12.2023 - 30.11.2024				

Grundkosten	50,00 %	773,21 :	962,280 qm WW Fläche	=	0,803519 x	85,000	=	68,30
Verbrauch	50,00 %	773,22 :	68,281 cbm Warmwasser	=	11,324087 x	0,000	=	0,00
WARMWASSERKOSTEN								68,30
Kaltwasserkosten		2.390,19						
Kaltwasser + Kanal		2.183,72 :	338,561 cbm Wasser gesamt	=	6,450005 x	0,000	=	0,00
Miete Kaltwasserzähler 16.09.2024		120,19 :	10,000 Anzahl KWZ	=	12,019000 x	0,000	=	0,00
Verbrauchserfassung KW		86,28 :	270,280 cbm Kaltwasser	=	0,319225 x	0,000	=	0,00
KALTWASSERKOSTEN								0,00
Heizkosten	EUR		425,42					
Warmwasserkosten	EUR		68,30					
Kaltwasserkosten	EUR		0,00					
Rechnungsbetrag	EUR		493,72					

Gemäß CO₂-Aufteilungsgesetz wurde ein CO₂-Kostenanteil von 50,87 € ermittelt.
Der Vermieteranteil an den CO₂-Kosten beträgt 20% (entspricht 10,17 €)

Anteil haushaltsnaher Dienstleistungen nach §35a EStG:

20,15 EUR

ERLÄUTERUNG

Warmwassertrennung - Ermittlung der Kostenanteile für Warmwasser

Q_{ww} = 15.000,000 kWh Wärmehöher für Warmwasser
Q_{tw} = 16.650,000 kWh Wärmemenge für Warmwasser (ermittelt aus Wärmehöher * 1.11)
Der Faktor 1.11 ist anzuwenden bei Brennstoff (brennwertbezogen) gemäß Par.9 Abs.(2) der aktuellen HKVO.
Q_{ges} = 112.628,000 kWh Erdgas Anteil Q_{tw} an Q_{ges} = 14,78% Brennstoffverbrauch für Warmwasser
14,78% (Warmwasser) von 9.205,38 Gesamtkosten für Heizung und Warmwasser = 1.360,55 EUR für Warmwasser

Zähler Verbrauchswerte

Übergeordnete Zähler		Raum	Stand neu	Stand alt	Faktor	Verbrauch
Art	Nr					
WMZ WW	6268	HZ	50,110	35,110	1000,000	15000,000
Heizkostenverteiler - ermittelt durch Hauptablesung						
Art	Nr	Raum	Stand neu	Stand alt	Faktor	Verbrauch
HKVE	0758	WO	43,000		1,901	81,7430 Einh.
HKVE	0759	WO	33,000		1,901	62,7330 Einh.
HKVE	0776	WO	112,000		1,901	212,9120 Einh.
HKVE	0747	WO	59,000		1,901	112,1590 Einh.
HKVE	0752	WO	16,000		1,330	21,2800 Einh.
HKVE	0788	WO	2,000		1,330	2,6600 Einh.
Verbrauch Heizkostenverteiler						Ihr Anteil 493,4870 Einh.

Verteilung der CO₂-Kosten auf Grundlage des CO₂KostAufG

CO₂-Ausstoß in der Liegenschaft: 18.407,06 kg CO₂ / 962,280 m² = 19,1 kg CO₂/m²/a
Errechnet anhand Energieverbrauch pro Jahr in kWh * Emissionsfaktor in kg CO₂/kWh / Wohnfläche in m²
ergibt Stufe 3: 17 bis < 22 kg CO₂/m²/a
Anteil Mieter 80% Anteil Vermieter 20%
CO₂-Kosten der Liegenschaft: 986,17 € Mieter: 788,94 € Vermieter: 197,23 €

Durchschnittsverbrauch der Abrechnung je Einheit Grundanteile = 117,04 kWh Erdgas

Zeitfaktoren

	Januar	Februar	März	April	Mai	Juni	Juli	August	Sept.	Oktober	Novemb.	Dezemb.	Nutzer
Tage	31.000	29.000	31.000	30.000	31.000	30.000	31.000	31.000	30.000	31.000	30.000	31.000	366.000
Gradtage	170.000	150.000	130.000	80.000	40.000	13.040	13.480	13.480	30.000	80.000	120.000	160.000	1000.000
Versorgungszeitraum													
01.12.2023 - 30.11.2024													



HEIZ- UND WARMWASSERKOSTEN-ABRECHNUNG

Objekt-Nr. 142001	Nutzer-Nr. 0012-002	Lage KG	Nutzer Hannes / Tokar-Philipps Fuchshofstraße 2	Objekt Alter Graben 1 / Fuchshofstr.2 91257 Pegnitz
Abrechnungszeitraum 01.12.2023 - 30.11.2024			91257 Pegnitz	Hauswirt/Hausverwaltung Hausverwaltung Tischler & Unglaub GmbH
Nutzerzeitraum 01.12.2023 - 30.11.2024			HV-Nr. WHG. 75-2	Seite 5

Ergänzende Informationen zu Ihrer aktuellen Abrechnung (gemäß § 6a Abs.3 HKVO)

Die erweiterten Abrechnungsinformationen sollen Sie dabei unterstützen, Ihren Energieverbrauch besser bewerten zu können.

1. Energieträger der Liegenschaft

Eingesetzte Energieträger:

Erdgas

CO₂-Emissionsfaktor (g/kWh)

181,3900 g / kWh

Steuern und Abgaben (bezogen auf das gesamte Objekt):

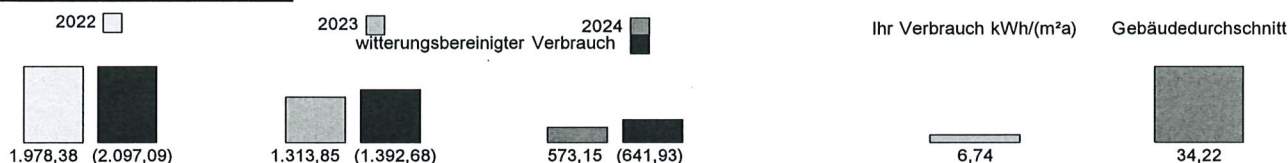
Mehrwertsteuer	821,16 €
CO ₂ -Kosten (Netto)	872,68 €
Netzentgelte (Netto)	1.965,12 €
Energiesteuern (Netto)	653,24 €
sonstige Abgaben (Netto)	224,00 €

CO₂-Emissionen in kg

18.407,06 kg

2. Ihr Energieverbrauch

Ihr Verbrauch für Heizung in kWh:



Bei Heizkostenverteilern wurden die Werte nach den gesetzlichen Vorgaben in kWh umgerechnet und sind somit Näherungswerte.

3. Weitere Informationen und Informationsquellen

Verbraucherorganisationen:

Informationen über angebotene Maßnahmen zur Energieeffizienz-Verbesserung, Endnutzer-Vergleichsprofile, sowie Kontaktinformationen (Verbraucherorganisationen, Energieagenturen oder ähnliche Einrichtungen) finden Sie über die Energieberatung der Verbraucherzentrale unter www.verbraucherzentrale-energieberatung.de

Streitbeilegung:

Eine Liste der Verbraucherschlichtungsstellen finden Sie auf der Seite des Bundesamtes für Justiz (BfJ) oder unter www.verbraucher-schlichter.de



Hausverwaltung Tischler & Unglaub GmbH • Werner-Siemens-Straße 5 • 95444 Bayreuth

Hannes / Dr. Seller
Fuchshofstraße 2

91257 Pegnitz

Im Auftrag des Eigentümers/Verwalters

Hausverwaltung Tischler & Unglaub GmbH

Werner-Siemens-Straße 5

95444 Bayreuth

HV-Nummer
WHG. 75-1

Datum
21.01.2025

ABRECHNUNG 01.12.2023 - 30.11.2024

Objekt-Nr.
11 / 142001

Nutzer-Nr.
0020-002

Alter Graben 1 / Fuchshofstr.2, 91257 Pegnitz

Sehr geehrte Nutzerin, sehr geehrter Nutzer,

als Anlage bzw. auf der Rückseite finden Sie die detaillierten Angaben zu Ihrer Abrechnung.

Heizkosten	EUR	598,20
Warmwasserkosten	EUR	76,97
Kaltwasserkosten	EUR	94,69

Rechnungsbetrag	EUR	769,86
------------------------	------------	---------------

enthaltener CO2-Kostenanteil des Vermieters gemäß CO2KostAufG	EUR	13,95
--	-----	-------



HEIZ- UND WARMWASSERKOSTEN-ABRECHNUNG

Objekt-Nr. 142001	Nutzer-Nr. 0020-002	Lage EG	Nutzer Hannes / Dr. Seller Fuchshofstraße 2	Objekt Alter Graben 1 / Fuchshofstr.2 91257 Pegnitz
Abrechnungszeitraum 01.12.2023 - 30.11.2024			91257 Pegnitz	Hauswirt/Hausverwaltung Hausverwaltung Tischler & Unglaub GmbH
Nutzerzeitraum 01.12.2023 - 30.11.2024			HV-Nr. WHG. 75-1	Seite 3

AUFSTELLUNG DER BETRIEBSKOSTEN FÜR HEIZKOSTEN UND WARMWASSERKOSTEN						
BRENNSTOFF	Datum	Erdgas kWh	Enth. MwSt.	EUR		
Verbrauch		59.109,000		3.532,29		
Verbrauch		53.519,000		3.695,74		
BRENNSTOFFKOSTEN Erdgas		112.628,000			7.228,03	
(11bez. HU-Wert 1,00 * 112.628,000 = 112.628,00 kWh)						
NEBENKOSTEN HEIZUNG						
Wartung				286,07		
Betriebsstrom Heizung				594,93		
Verbrauchserfassung				825,03		
Miete Wärmezähler für Warmwasser	17.05.2024			271,32	1.977,35	
ZUSATZKOSTEN HEIZUNG						
Wartung Heizkostenverteiler	17.05.2024			202,30	202,30	
ZUSATZKOSTEN WARMWASSER						
Miete Warmwasserzähler	17.05.2024			185,88	185,88	
GESAMT-BETRIEBSKOSTEN						9.593,56
Kosten	Heizung (Enth. MwSt)		Warmwasser (Enth. MwSt)			
Brennstoffkosten	7.228,03					
Nebenkosten	1.977,35					
Summen	9.205,38	7.844,83 ()	1.360,55 ()			
Zusatzkosten:						
Zusatzkosten Heizung	202,30	202,30 ()				
Zusatzkosten Warmwasser	185,88		185,88 ()			
Summen	9.593,56	8.047,13 ()	1.546,43 ()			9.593,56
Heizkosten						
Umlage nach	Gesamtbetrag	Gesamtanteile	Betrag je Anteil			
Grundkosten	50,00 %	4.023,56 :	962,280	qm beh. Fläche	=	4,181278
Verbrauchsdaten	50,00 %	4.023,57 :	28.356,311	Einh.	=	0,141893
						8.047,13
Warmwasserkosten						
Umlage nach	Gesamtbetrag	Gesamtanteile	Betrag je Anteil			
Grundkosten	50,00 %	773,21 :	962,280	qm WW Fläche	=	0,803519
Verbrauchsdaten	50,00 %	773,22 :	68,281	cbm Warmwasser	=	11,324087
						1.546,43
VERTEILUNG DER BETRIEBSKOSTEN						
		Gesamtkosten	Gesamteinheit	IHRE ABRECHNUNG		Ihre Kosten
		EUR		Preis ie Einheit	Ihre Einheiten	EUR
Heizkosten		8.047,13				
Grundkosten	50,00 %	4.023,56 :	962,280 qm beh. Fläche	=	4,181278 x 70,000	= 292,69
Verbrauch	50,00 %	4.023,57 :	28.356,311 Einh.	=	0,141893 x 2.153,080	= 305,51
HEIZUNGSKOSTEN						598,20
Warmwasserkosten		1.546,43				

HEIZ- UND WARMWASSERKOSTEN-ABRECHNUNG

Objekt-Nr. 142001	Nutzer-Nr. 0020-002	Lage EG	Nutzer Hannes / Dr. Seller Fuchshofstraße 2 91257 Pegnitz	Objekt Alter Graben 1 / Fuchshofstr.2 91257 Pegnitz Hauswirt/Hausverwaltung Hausverwaltung Tischler & Unglaub GmbH
Abrechnungszeitraum 01.12.2023 - 30.11.2024			HV-Nr. WHG. 75-1	Seite 4
Nutzerzeitraum 01.12.2023 - 30.11.2024				

Grundkosten	50,00 %	773,21 :	962,280 qm WWV Fläche	=	0,803519 x	70,000	=	56,25
Verbrauch	50,00 %	773,22 :	68,281 cbm Warmwasser	=	11,324087 x	1,830	=	20,72
WARMWASSERKOSTEN								76,97
Kaltwasserkosten		2.390,19						
Kaltwasser + Kanal		2.183,72 :	338,561 cbm Wasser gesamt	=	6,450005 x	12,300	=	79,33
Miete Kaltwasserzähler 16.09.2024		120,19 :	10,000 Anzahl KWZ	=	12,019000 x	1,000	=	12,02
Verbrauchserfassung KW		86,28 :	270,280 cbm Kaltwasser	=	0,319225 x	10,470	=	3,34
KALTWASSERKOSTEN								94,69
Heizkosten	EUR		598,20					
Warmwasserkosten	EUR		76,97					
Kaltwasserkosten	EUR		94,69					
Rechnungsbetrag	EUR		769,86					

Gemäß CO2-Aufteilungsgesetz wurde ein CO2-Kostenanteil von 69,73 € ermittelt.
Der Vermieteranteil an den CO2-Kosten beträgt 20% (entspricht 13,95 €)

Anteil haushaltsnaher Dienstleistungen nach §35a EStG:

27,85 EUR

ERLÄUTERUNG

Warmwassertrennung - Ermittlung der Kostenanteile für Warmwasser

Qww = 15.000,000 kWh Wärmehöher für Warmwasser
Qtw = 16.650,000 kWh Wärmemenge für Warmwasser (ermittelt aus Wärmehöher * 1.11)
Der Faktor 1.11 ist anzuwenden bei Brennstoff (brennwertbezogen) gemäß Par.9 Abs.(2) der aktuellen HKVO.
Qges = 112.628,000 kWh Erdgas Anteil Qtw an Qges = 14,78% Brennstoffverbrauch für Warmwasser
14,78% (Warmwasser) von 9.205,38 Gesamtkosten für Heizung und Warmwasser = 1.360,55 EUR für Warmwasser

Zähler Verbrauchswerte

Übergeordnete Zähler		Raum	Stand neu	Stand alt	Faktor	Verbrauch
Art	Nr					
WMZ WW	6268	HZ	50,110	35,110	1000,000	15000,0000
Heizkostenverteiler - ermittelt durch Hauptablesung						
Art	Nr	Raum	Stand neu	Stand alt	Faktor	Verbrauch
HKVE	5763	WC	231,000		1,140	263,3400 Einh.
HKVE	5786	KÜ	268,000		1,140	305,5200 Einh.
HKVE	5760	WO	299,000		1,330	397,6700 Einh.
HKVE	5794	WO	116,000		1,330	154,2800 Einh.
HKVE	5800	WO	388,000		1,330	516,0400 Einh.
HKVE	5657	WO	209,000		2,470	516,2300 Einh.
Verbrauch Heizkostenverteiler						Ihr Anteil 2153,0800 Einh.
Warmwasserzähler - ermittelt durch Hauptablesung						
Art	Nr	Raum	Stand neu	Stand alt	Faktor	Verbrauch
WWZ	7626	KÜ	6,790	4,960	1,000	1,8300
Verbrauch Warmwasserzähler						Ihr Anteil 1,8300
Kaltwasserzähler - ermittelt durch Hauptablesung						
Art	Nr	Raum	Stand neu	Stand alt	Faktor	Verbrauch
KWZ	6757	KÜ	70,960	60,490	1,000	10,4700
Verbrauch Kaltwasserzähler						Ihr Anteil 10,4700
zuzüglich Verbrauch Warmwasserzähler						Ihr Anteil 1,8300
Gesamtsumme der Wasserzähler						Ihr Anteil 12,3000

HEIZ- UND WARMWASSERKOSTEN-ABRECHNUNG

Objekt-Nr. 142001	Nutzer-Nr. 0020-002	Lage EG	Nutzer Hannes / Dr. Seller Fuchshofstraße 2 91257 Pegnitz HV-Nr. WHG. 75-1	Objekt Alter Graben 1 / Fuchshofstr.2 91257 Pegnitz Hauswirt/Hausverwaltung Hausverwaltung Tischler & Unglaub GmbH
Abrechnungszeitraum 01.12.2023 - 30.11.2024				
Nutzerzeitraum 01.12.2023 - 30.11.2024				Seite 5

Verteilung der CO2-Kosten auf Grundlage des CO2KostAufG

CO2-Ausstoß in der Liegenschaft: 18.407,06 kg CO2 / 962,280 m² = **19,1 kg CO2/m²/a**
 Errechnet anhand Energieverbrauch pro Jahr in kWh * Emissionsfaktor in kg CO2/kWh / Wohnfläche in m²
 ergibt Stufe 3: 17 bis < 22 kg CO2/m²/a
 Anteil Mieter 80% Anteil Vermieter 20%

CO2-Kosten der Liegenschaft: **986,17 €** Mieter: **788,94 €** Vermieter: **197,23 €**

Durchschnittsverbrauch der Abrechnung je Einheit Grundanteile = 117,04 kWh Erdgas

Zeitfaktoren

	Januar	Februar	März	April	Mai	Juni	Juli	August	Sept.	Oktober	Novemb.	Dezemb.	Nutzer
Tage	31.000	29.000	31.000	30.000	31.000	30.000	31.000	31.000	30.000	31.000	30.000	31.000	366.000
Gradtage	170.000	150.000	130.000	80.000	40.000	13.040	13.480	13.480	30.000	80.000	120.000	160.000	1000.000
Versorgungszeitraum													
01.12.2023 - 30.11.2024													

Ergänzende Informationen zu Ihrer aktuellen Abrechnung (gemäß § 6a Abs.3 HKVO)

Die erweiterten Abrechnungsinformationen sollen Sie dabei unterstützen, Ihren Energieverbrauch besser bewerten zu können.

1. Energieträger der Liegenschaft

Eingesetzte Energieträger:

Erdgas

CO2-Emissionsfaktor (g/kWh)

181,3900 g / kWh

Steuern und Abgaben (bezogen auf das gesamte Objekt):

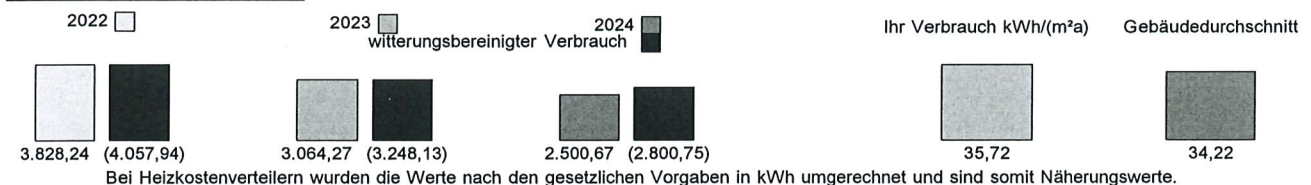
Mehrwertsteuer	821,16 €
CO2-Kosten (Netto)	872,68 €
Netzentgelte (Netto)	1.965,12 €
Energiesteuern (Netto)	653,24 €
sonstige Abgaben (Netto)	224,00 €

CO2-Emissionen in kg

18.407,06 kg

2. Ihr Energieverbrauch

Ihr Verbrauch für Heizung in kWh:



Ihr Verbrauch für Warmwasser in kWh:



3. Weitere Informationen und Informationsquellen

Verbraucherorganisationen:

Informationen über angebotene Maßnahmen zur Energieeffizienz-Verbesserung, Endnutzer-Vergleichsprofile, sowie Kontaktinformationen (Verbraucherorganisationen, Energieagenturen oder ähnliche Einrichtungen) finden Sie über die Energieberatung der Verbraucherzentrale unter www.verbraucherzentrale-energieberatung.de

Streitbeilegung:

Eine Liste der Verbraucherschlichtungsstellen finden Sie auf der Seite des Bundesamtes für Justiz (BfJ) oder unter www.verbraucher-schlichter.de

HEIZ- UND WARMWASSERKOSTEN-ABRECHNUNG

Objekt-Nr. 142001	Nutzer-Nr. 0020-002	Lage EG	Nutzer Hannes / Dr. Seller Fuchshofstraße 2	Objekt Alter Graben 1 / Fuchshofstr.2 91257 Pegnitz
Abrechnungszeitraum 01.12.2023 - 30.11.2024			91257 Pegnitz	Hauswirt/Hausverwaltung Hausverwaltung Tischler & Unglaub GmbH
Nutzerzeitraum 01.12.2023 - 30.11.2024			HV-Nr. WHG. 75-1	Seite 6