

Hausverwaltung Köhler, Moritzstraße 22, 08056 Zwickau

Herr  
Pierre Koch  
Birkenweg 20  
09244 Lichtenau

Zwickau, 25.04.2025

**Jahresabrechnung 01.01.2024 bis 31.12.2024**

**WEG Karl-Kippenhahn-Str. 33-45, Karl-Kippenhahn-Str. 33-45, 08058 Zwickau Wohnung 57 3.OG li. KKS43**

Sehr geehrter Herr Koch,

nachfolgend erhalten Sie Ihre Jahresabrechnung bestehend aus:

- Gesamtdarstellung der Einnahmen und Ausgaben
- Einzelabrechnung für Ihre Wohnung
- Entwicklung der Instandhaltungsrücklage
- Ihre Vorauszahlungen für das Abrechnungsjahr
- Entwicklung der Geldkonten

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

Bewirtschaftungskosten gemäß Einzelabrechnung	7.480,03 €
Beitragsverpflichtung Erhaltungsrückstellung (Zuführungen abzgl. Entnahmen)	759,08 €
<b>Abrechnungssumme:</b>	<b>8.239,11 €</b>
abzgl. Hausgeldvorschuss	6.756,00 €
abzgl. Sonderumlage	240,50 €
<b>Nachschuss (Nachzahlung)</b>	<b>1.242,61 €</b>

Die Nachzahlung ist in 14 Tagen nach der Beschußfassung fällig.

Wenn Sie am Lastschriftverfahren teilnehmen, wird die Nachzahlung eingezogen.

Fragen zur Abrechnung bitten wir im Vorfeld zu klären. Dadurch können unnötige Verzögerungen und Diskussionen in der Versammlung vermieden werden.

Abrechnung bei Eigentumswechsel: Es wird darauf hingewiesen, dass lt. Urteil des BGH vom 15.5.1989 (AZ V ZB 14/88) derjenige Eigentümer für die Abrechnungsspitze haftet, der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung im Grundbuch eingetragen ist.

Mit freundlichen Grüßen

Hausverwaltung Köhler Inh. Jens Weber

Hausverwaltung Köhler Inh. Jens Weber  
 Moritzstraße 22, 08056 Zwickau  
 Tel. 0375/353 1342, Fax 0375/353 1281  
 E-Mail: info@hvk-zwickau.de

Herr  
 Pierre Koch  
 Birkenweg 20  
 09244 Lichtenau

Zwickau, 25.04.2025

**WEG Karl-Kippenhahn-Str. 33-45, Karl-Kippenhahn-Str. 33-45, 08058 Zwickau Wohnung 57 3.OG II. KKS43**

**1. Einzelabrechnung**

Abrechnungszeitraum 01.01.2024 bis 31.12.2024 366 Tage  
 Ihr Abrechnungszeitraum 01.01.2024 bis 31.12.2024 366 Tage

Abrechnungsposition	Verteilt nach	Gesamt	Umlageschlüssel		Beträge	
			Ihr Anteil	Einh.	Gesamt	Ihr Anteil

**Kosten**

**Zur Umlage auf evtl. Bewohner bestimmte Kosten**

Heizkosten Abr. ISTA	Ext. Heizkosten	112.289,310	5.899,470	EUR	112.289,46 €	5.899,48 €
Schornsteinfeger	Eigentumsanteil	1.000,000	19,254	MEA	1.995,26 €	38,42 €
Hauslicht KKH33-45	Personen x Tage	39.433,000	1.464,000	PxT	1.590,45 €	59,05 €
Strom für SAT-Anlage	Personen x Tage	39.433,000	1.464,000	PxT	574,67 €	21,34 €
Straßenbeleuchtung	Eigentumsanteil	1.000,000	19,254	MEA	336,64 €	6,48 €
Hausreinigung WEG	Einheiten	70,000	1,000	Einh.	10.159,80 €	145,14 €
Hausmeister SERVAL	Eigentumsanteil	1.000,000	19,254	MEA	14.156,16 €	272,56 €
Abfallgebühren	Personen x Tage	39.433,000	1.464,000	PxT	6.300,47 €	233,91 €
Sockelgebühren	It. Bescheid	2.616,480	56,880	EUR	2.616,48 €	56,88 €
Niederschlagswasser	Eigentumsanteil	1.000,000	19,254	MEA	2.318,95 €	44,65 €
Gebäudeversicherung	Eigentumsanteil	1.000,000	19,254	MEA	13.809,71 €	265,89 €
Haftpflichtversicherung	Einheiten	70,000	1,000	Einh.	577,27 €	8,25 €

Zwischensumme umlagefähige Kosten: 166.725,32 € 7.052,05 €

**Nicht zur Umlage auf evtl. Bewohner bestimmte Kosten**

Verwaltergebühren	Eigentumsanteil	1.000,000	19,254	MEA	14.227,50 €	273,94 €
Vergütung Beiratstätigkeit	Einheiten	70,000	1,000	Einh.	780,00 €	11,14 €
Vermögens-HP Versicherung	Einheiten	70,000	1,000	Einh.	171,36 €	2,45 €
Reparaturen Haus	Eigentumsanteil	1.000,000	19,254	MEA	6.000,80 €	115,54 €
Kleinreparatur/Sonstiges	Eigentumsanteil	1.000,000	19,254	MEA	958,89 €	18,46 €
Sonstige Kosten ET	sonstige Kosten	286,740	0,000	EUR	286,74 €	0,00 €
Bankgebühren	Einheiten	70,000	1,000	Einh.	340,79 €	4,87 €
Rechtsanwaltsgebühren	Einheiten	70,000	1,000	Einh.	110,82 €	1,58 €
Rb-Gebühren	Rb-Gebühr	17,700	0,000	EUR	17,70 €	0,00 €

Zwischensumme nicht umlagefähige Kosten: 22.894,60 € 427,98 €

**Summe Kosten** 189.619,92 € 7.480,03 €

**Erhaltungsrücklage (s. Entwicklung der Erhaltungsrücklagen)**

Zuführung lt. Wirtschaftsplan	45.483,74 €	874,62 €
Entnahmen	-6.000,80 €	-115,54 €
Zwischensumme Erhaltungsrücklage:	39.482,94 €	759,08 €

**Abrechnungssumme:** 229.102,86 € 8.239,11 €

abzgl. Hausgeldvorschuss	229.183,11 €	6.756,00 €
abzgl. Sonderumlage	12.473,00 €	240,50 €
<b>Gesamt-Abrechnungsguthaben:</b>		<b>12.553,25 €</b>
<b>Abrechnungsspitze:</b>	<b>Ihr Nachschuss (Nachzahlung)</b>	<b>1.242,61 €</b>
Ihr Nachschuss (Nachzahlung) auf die Kosten und Lasten:		1.242,61 €
Ihr Nachschuss (Nachzahlung) auf die Erhaltungsrücklage (s. Rücklagenabrechnung):		0,00 €

Die Nachzahlung ist in 14 Tagen nach der Beschußfassung fällig.

Wenn Sie am Lastschriftverfahren teilnehmen, wird die Nachzahlung eingezogen.

## 2. Entwicklung der Erhaltungsrücklagen

	Soll lt. Wirtschaftsplan (€)		Bezahlt (€)	
	Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
Anfangsstand	273.816,13	5.271,88	272.914,42	5.271,88
Sonderzuführung	228,00	4,39	228,00	4,39
Nachschüsse aus Vorjahren	260,30	0,00	953,32	0,00
Beitragsverpflichtung lt. Wirtschaftsplan	45.483,74	874,62	45.379,60	874,62
Sonderentnahme	-6.975,58	-134,31	-6.975,58	-134,31
Entnahme	-6.000,80	-115,54	-6.000,80	-115,54
Rechnungsabgrenzung	0,00	0,00	-104,07	0,00
Zinsen	5.722,61	110,18	5.722,61	110,18
Solidaritätszuschlag	-78,68	-1,51	-78,68	-1,51
Kapitalertragssteuer	-1.430,66	-27,55	-1.430,66	-27,55
Endstand	311.025,06	5.982,16	310.608,16	5.982,16

## 3. Ausweis der offenen Erhaltungsrücklagen-Rückstände

Braun, Eugen 4.OG re. KKS35	104,14 €
Summe:	104,14 €

## 4. Ihre Hausgeldvorschüsse

Gefordert	Hausgeld	Rücklagen	Gesamt
Gefordert lt. Wirtschaftsplan	5.881,38 €	874,62 €	6.756,00 €
<b>Bezahlt</b>			
02.01.2024 Hausgeld 01.24 Koch Pierre, 3.OG li. KKS43	417,12 €	72,88 €	490,00 €
02.02.2024 Hausgeld 02.24 Koch Pierre, 3.OG li. KKS43	417,12 €	72,88 €	490,00 €
01.03.2024 Hausgeld 03.24 Koch Pierre, 3.OG li. KKS43	417,12 €	72,88 €	490,00 €
02.04.2024 Hausgeld 04.24 Koch Pierre, 3.OG li. KKS43	417,12 €	72,88 €	490,00 €
02.05.2024 Hausgeld 05.24 Koch Pierre, 3.OG li. KKS43	417,12 €	72,88 €	490,00 €
03.06.2024 Hausgeld 06.24 Koch Pierre, 3.OG li. KKS43	417,12 €	72,88 €	490,00 €
02.07.2024 Hausgeld 07.24 Koch Pierre, 3.OG li. KKS43	563,11 €	72,89 €	636,00 €
02.08.2024 Hausgeld 08.24 Koch Pierre, 3.OG li. KKS43	563,11 €	72,89 €	636,00 €
02.09.2024 Hausgeld 09.24 Koch Pierre, 3.OG li. KKS43	563,11 €	72,89 €	636,00 €
01.10.2024 Hausgeld 10.24 Koch Pierre, 3.OG li. KKS43	563,11 €	72,89 €	636,00 €
04.11.2024 Hausgeld 11.24 Koch Pierre, 3.OG li. KKS43	563,11 €	72,89 €	636,00 €
04.12.2024 Hausgeld 12.24 Koch Pierre, 3.OG li. KKS43	563,11 €	72,89 €	636,00 €
Summe Bezahlt	5.881,38 €	874,62 €	6.756,00 €
Summe "Gefordert lt. Wirtschaftsplan" abzüglich "Summe Bezahlt"	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Summe gezahlte Sonderumlage	0,00 €	0,00 €	240,50 €

## 5. Entwicklung der Geldkonten

Volksbank Chemnitz, BIC GENODEF1CH1, IBAN DE81 8709 6214 0040 2520 02	Saldo am 01.01.2024: Saldo am 31.12.2024:	6.778,45 € 8.220,29 €
DKB WEG KK33-45 , BIC BYLADEM1001, IBAN DE79 1203 0000 1032 0788 08	Saldo am 01.01.2024: Saldo am 31.12.2024:	270.380,58 € 311.371,73 €

**Bei Fragen**

kontaktieren Sie bitte:

Eigentümergem.  
K.-Kippenh.-Str.33-45  
c/o Hausverwaltung Köhler  
Moritzstraße 22  
08056 Zwickau

ista SE  
Luxemburger Str. 1 | 45131 Essen  
Postfach 103134 | 45031 Essen  
ista.com

K.-Kippenh.-Str.33-45 c/o Hausverwaltung Köhler | Moritzstraße 22 | 08056 Zwickau

Herrn/Frau/Firma  
ET: Koch, Pierre  
K.-KIPPENHAHN STR.43  
08058 Zwickau

Sitz der Gesellschaft: Essen  
Amtsgericht Essen HRB 33073  
Steuer-Nr. 5112/5734/2099  
USt-IdNr. DE350190920

Vorsitz des Aufsichtsrates:  
Dr. Dieter Hackenberg  
Vorstand:  
Dr. Hagen Lessing (Vorsitzender)  
Anke Dassler  
Michaela Hitzberger  
Oliver Schlodder

1/7

Seite

**Einzelabrechnung Energie- und Betriebskosten****1. Ihre Daten****④ Liegenschaft/Nutzer**

N 48-951-0015/9 - 0056/0



Interne Nummer der HV	M: Fercho, Jasmin
Etage	40GL
Liegenschaftsadresse	K.-KIPPENHAHN STR.43 08058 Zwickau
Abrechnungsdatum	28.02.2025
Abrechnungszeitraum	01.01.2024 - 31.12.2024

Bei Rückfragen zu Ihrer Abrechnung helfen diese Angaben zur schnellen Identifizierung Ihrer Wohnung weiter.

**Ihre Abrechnung  
Brutto**

Ihre Gesamtkosten

5.899,47 €

**2. Ihre Ablese- und Verbrauchswerte**

Lauf. Nr.	Raum Gerät	Nr.	Einheiten	Ablesewert NEU	Ablesewert ALT	Differenz x	Umr. Faktor	Verbrauch
Heizkostenverteiler 1)								
01/0	KI	126161364	Einh.	1.722,00 -	0,00 =	1.722,00 x	0,675 =	1.162,35
02/0	S	126161319	Einh.	1.197,00 -	0,00 =	1.197,00 x	0,525 =	628,43
03/0	KI	126161203	Einh.	1.770,00 -	0,00 =	1.770,00 x	0,375 =	663,75
04/0	W	126161258	Einh.	1.826,00 -	0,00 =	1.826,00 x	0,675 =	1.232,55
05/0	K	126161234	Einh.	357,00 -	0,00 =	357,00 x	0,275 =	98,18
06/0	B	126161180	Einh.	1.838,00 -	0,00 =	1.838,00 x	0,200 =	367,60
Verbrauchseinheiten (mit UF-Faktor)								
Summe Verbrauchseinheiten für den Zeitraum 1.01.24 - 31.12.24								
Warmwasserzähler								
01/0	B	823671869	m³	299,06 -	275,19	=		23,87
01/1	B	407669541	m³	60,15 -	0,05	=		60,10
Verbrauchseinheiten								
Summe Verbrauchseinheiten für den Zeitraum 1.01.24 - 31.12.24								
Kaltwasserzähler								
02/0	B	733525634	m³	589,80 -	535,08	=		54,72
02/1	B	407520811	m³	144,97 -	0,05	=		144,92
Verbrauchseinheiten								
Summe Verbrauchseinheiten für den Zeitraum 1.01.24 - 31.12.24								

1) Die in Ihrer Wohnung/Nutzseinheit installierten Heizkostenverteiler sind (z.T.) auf die Einheitsskala 20 programmiert. Um unterschiedliche Heizkörperleistungen zu berücksichtigen, müssen die Ablese-/Differenzwerte im Rahmen der Abrechnung in Verbrauchseinheiten umgerechnet werden. Die Berechnung erfolgt unter Berücksichtigung eines Umrechnungsfaktors, der die Heizkörperbewertung gem. DIN EN 834/835 beinhaltet.

Berechnungsformel:  
Ablesewert bzw. Differenzwert x Umrechnungsfaktor (UF) = Verbrauchseinheit je Gerät (UF = Verbrauchsskala : Einheits-skala)

**Bei Fragen**  
kontaktieren Sie bitte:

Eigentümergem.  
K.-Kippenh.-Str.33-45  
c/o Hausverwaltung Köhler  
Moritzstraße 22  
08056 Zwickau

2/7

Seite



#### Einzelabrechnung Energie- und Betriebskosten - Ihre Daten

Liegenschaft/Nutzer	N 48-951-0015/9 - 0056/0
Name	ET: Koch, Pierre
Interne Nummer der HV	M: Fercho, Jasmin
Abrechnungsdatum	28.02.2025
Abrechnungszeitraum	01.01.2024 - 31.12.2024

### 3. Ablese- und Verbrauchswerte der Allgemeinzähler

Lauf. Nr.	Raum	Geräte Nr.	Einheiten	Ablesewert - NEU	Ablesewert = ALT	Verbrauch
(→) 0000/0	ALGEMEIN					
				Wärmezähler für die WW-Bereitung		
Wärmezähler						
01/0	HR	924402911	kWh	253.991,40 -	205.502,80 =	48.488,60
02/0	HT	929407065	kWh	335.413,10 -	277.358,60 =	58.054,50



Die unter "Allgemein" zusammengefassten Zähler dienen in der Regel der Verteilung von Heizenergieverbrauch auf unterschiedliche Nutzergruppen oder der Trennung von Heizenergieverbrauch und Verbrauch für die Warmwasseraufbereitung. Hierbei kann es sich um Wärmezähler, Wassermesser, Boilerzähler oder auch Gaszähler handeln. Sollten Sie Fragen zu deren Verwendung innerhalb der Abrechnung haben, sprechen Sie uns bitte an.

### 4. Aufstellung der Gesamtkosten

#### Brutto

Kostenart	Datum	Menge Einheit	Teilbetrag	Gesamt-betrag
Brennstoffkosten				
Rechnung	31.12.2024	330,70 MWh Fernw.	76.256,16 €	
Darin enthaltene CO2-Menge: 72.655,0 kg und CO2-Kosten: 3.737,39 €				
Summe Brennstoffkosten		330,70 MWh Fernw.		76.256,16 €
Darin enthaltene CO2-Menge: 72.655,0 kg und CO2-Kosten: 3.737,39 €				
Heiznebenkosten				
Betriebsstrom	31.12.2024		5.244,21 €	
Wartungskosten	24.07.2024		95,20 €	
Geb.unterj.Services			402,34 €	
Geb.Verbrauchserfsg.			4.470,63 €	
Summe Heiznebenkosten				10.212,38 €
Summe Heizanlage (Brennstoff- und Heiznebenkosten)				86.468,54 €
Zusatzkosten Heizung				
Kosten Geräte Hzg			998,98 €	
Summe Zusatzkosten Heizung				998,98 €
Zusatzkosten Warmwasser				
WMS f. WW			90,49 €	
Kosten Geräte WW			969,68 €	
Summe Zusatzkosten Warmwasser				1.060,17 €
Heiz- und Warmwasserkosten				88.527,69 €
Summe Hausnebenkosten				23.761,76 €
(→) Gesamtkosten der Liegenschaft				112.289,45 €



An dieser Stelle finden Sie alle vom Vermieter oder Hausverwalter angegebenen Brennstoffkosten wieder. Zusammen mit den etwaigen Haus- und Heiznebenkosten sowie weiteren Zusatzkosten ergeben sich die Gesamtkosten der Liegenschaft.

### 5. Ermittlung Heiz- und Warmwasserkosten

(lt. Heizkostenverordnung § 9 Abs. 1 und 2)

Kosten : Heizanlage	Gesamtwärme- x menge	Wärmemenge = für Warmwasser	Anteil WW an Heiz- und WW-Gesamtkosten
(→) 86.468,54 € : 330.700,00 kWh x 106.543,10 kWh =			27.857,96 € Brutto



Die Warmwasserkosten werden gemäß § 9 Abs. 2 Heizkostenverordnung ermittelt. Die Heizkosten ergeben sich dann aus der Differenz zwischen den Kosten der

**Bei Fragen**  
kontaktieren Sie bitte:

Eigentümergem.  
K.-Kippenh.-Str.33-45  
c/o Hausverwaltung Köhler  
Moritzstraße 22  
08056 Zwickau

3/7

Seite



#### Einzelabrechnung Energie- und Betriebskosten - Ihre Daten

Liegenschaft/Nutzer	N 48-951-0015/9 - 0056/0
Name	ET: Koch, Pierre
Interne Nummer der HV	M: Fercho, Jasmin
Abrechnungsdatum	28.02.2025
Abrechnungszeitraum	01.01.2024 - 31.12.2024

Heizanlage und den Warmwasserkosten.

## 5. Ermittlung Heiz- und Warmwasserkosten

(lt. Heizkostenverordnung § 9 Abs. 1 und 2)

	Kosten : Heizanlage	Gesamtwärme- menge	Wärmemenge = für Warmwasser	Anteil WW an Heiz- und WW-Gesamtkosten
Ermittlung der WW-Kosten		Brutto		
Anteil WW-Erwärmung	27.857,96 €			
Zusatzkosten Warmwasser	+ 1.060,17 €			
Anteil Warmwasserkosten	= 28.918,13 €			
Ermittlung der Heizkosten		Brutto		
Kosten der Heizanlage	86.468,54 €			
Anteil WW-Erwärmung	- 27.857,96 €			
Zusatzkosten Heizung	+ 998,98 €			
Anteil Heizkosten	= 59.609,56 €			

## 6. Aufteilung der Gesamtkosten

### Brutto

Kostenart	Gesamt- betrag	Gesamteinheiten = der Liegenschaft	Betrag pro Einheit	Ihre Ein- heiten	Ihr Kosten- anteil
Heiz- und Warmwasserkosten	88.527,69 €				
Heizkosten	59.609,56 €				
davon					
30% Grundkosten Heizung	17.882,87 € : 4.114,15 m <sup>2</sup> Wohnfläche =	4,346674 € x	79,22 =		344,34 €
70% Verbrauchsk.Heizung	41.726,69 € : 139.454,82 =	0,299213 € x	4.152,86 =		1.242,59 €
	HKV-Einheiten				
Warmwasserkosten	28.918,13 €				
davon					
30% Grundk. Warmwasser	8.675,44 € : 4.114,15 m <sup>2</sup> Wohnfläche =	2,108683 € x	79,22 =		167,05 €
70% Verbrauchsk. Warmw.	20.242,69 € : 680,47 m <sup>3</sup> Warmwasser =	29,748101 € x	83,97 =		2.497,95 €
Ihre Heiz- und Warmwasserkosten					4.251,93 €
Hausnebenkosten	23.761,76 €				
Wasser	5.770,94 € : 2.604,93 m <sup>3</sup> Wasser = K+W	2,215392 € x	283,61 =		628,31 €
lt. Rg.31.12.24					
Abwasser	6.449,92 € : 2.604,93 m <sup>3</sup> Wasser = K+W	2,476044 € x	283,61 =		702,23 €
lt. Rg.31.12.24					
Wasser Grundpreis	4.532,52 € : 4.114,15 m <sup>2</sup> Wohnfläche =	1,101691 € x	79,22 =		87,28 €
lt. Rg.31.12.24					
Abwasser Grundpreis	5.247,90 € : 4.114,15 m <sup>2</sup> Wohnfläche =	1,275573 € x	79,22 =		101,05 €
lt. Rg.31.12.24					
Kosten Geräte KW	1.240,31 € : 1.924,46 m <sup>3</sup> Kaltwasser =	0,644498 € x	199,64 =		128,67 €
Sonderk.einz.Nutzer	520,17 €			Ihr Anteil =	0,00 €
Ihre Hausnebenkosten					1.647,54 €
➔ Ihre Gesamtkosten					5.899,47 €



Die Heiz- und ggf. Warmwasserkosten werden gemäß Heizkostenverordnung in Grund- und Verbrauchsanteile getrennt. Die Grundkosten entstehen durch die ständige Wärmebereitstellung sowie Leitungsverluste der Anlage. Die Verbrauchskosten werden entsprechend Ihrem persönlichen Wärme- und ggf. Warmwasserverbrauch verteilt.

**Bei Fragen**  
kontaktieren Sie bitte:

Eigentümergegm.  
K.-Kippenh.-Str.33-45  
c/o Hausverwaltung Köhler  
Moritzstraße 22  
08056 Zwickau

4/7

Seite



#### Einzelabrechnung Energie- und Betriebskosten - Ihre Daten

Liegenschaft/Nutzer	N 48-951-0015/9 - 0056/0
Name	ET: Koch, Pierre
Interne Nummer der HV	M: Fercho, Jasmin
Abrechnungsdatum	28.02.2025
Abrechnungszeitraum	01.01.2024 - 31.12.2024

## 7. Informationen zum Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz (CO2KostAufG) Brutto

### Informative Aufteilung der CO2-Kosten auf Wohnungseigentümer/Mieter

CO2-Gesamtkosten der Liegenschaft:	3.737,39 €
Der Anteil der Wohnungseigentümergemeinschaft beträgt 20 %. Das entspricht 747,48 €. Die nachfolgende CO2-Kostenaufteilung erfolgt nur <b>informativ</b> , ohne Abzug des Anteils der Wohnungseigentümergemeinschaft an den Gesamtkosten.	
Davon entfallen auf Ihre Wohnung:	178,41 €
Dieser Betrag entspricht Ihrem Anteil an den Gesamtkosten für Heizung/Warmwasser (4,7736 %)	
Gemäß Einstufung (s.u.) hat der Wohnungseigentümer davon einen Anteil von 20 % zu tragen. Der <b>informative</b> Erstattungsanspruch ist mit dem Mieter zu verrechnen.	-35,68 €
<b>Der verbleibende Kostenanteil von 80 % ist vom Mieter zu tragen.</b>	<b>142,73 €</b>

### Detail-Informationen

Kohlendioxidausstoß gesamt	Wohnfläche gesamt	Kohlendioxidausstoß pro m <sup>2</sup>	Heizwertbezogener Emissionsfaktor laut Lieferantenrechnung
72.655,0 kg	4.114,15 m <sup>2</sup>	17,6 kg	0,21970 kg CO <sub>2</sub> pro kWh

### Einstufung der Liegenschaft laut CO2KostAufG

Durch den oben errechneten Kohlendioxidausstoß von **17,6 kg pro m<sup>2</sup>** ergibt sich gemäß der vom Gesetzgeber vorgegebenen Tabelle folgende Einstufung der Liegenschaft für die Aufteilung der zu entrichtenden Anteile für Vermieter und Mieter:

Kohlendioxidausstoß des vermieteten Gebäudes bzw. der Liegenschaft pro Quadratmeter Wohnfläche und Jahr (CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /a)	Anteil Mieter	Anteil Vermieter
< 12 kg	100 %	0 %
12 bis < 17 kg	90 %	10 %
17 bis < 22 kg	80 %	20 %
22 bis < 27 kg	70 %	30 %
27 bis < 32 kg	60 %	40 %
32 bis < 37 kg	50 %	50 %
37 bis < 42 kg	40 %	60 %
42 bis < 47 kg	30 %	70 %
47 bis < 52 kg	20 %	80 %
>= 52 kg	5 %	95 %

### Zusätzliche Informationen

Liegenschaft ist ein Nichtwohngebäude lt. §8 Absatz 1 CO2KostAufG	nein
Beschränkung bei energetischer Verbesserung des Gebäudes lt. §9 CO2KostAufG	nein
Beschränkung bei einer Verbesserung der Wärme- und Warmwasserversorgung lt. §9 CO2KostAufG	nein
Wärmeanschluss nach dem 01.01.2023 lt. §2 Absatz 3 CO2KostAufG	nein





#### Einzelabrechnung Energie- und Betriebskosten - Ihre Daten

Liegenschaft/Nutzer	N 48-951-0015/9 - 0056/0
Name	ET: Koch, Pierre
Interne Nummer der HV	M: Fercho, Jasmin
Abrechnungsdatum	28.02.2025
Abrechnungszeitraum	01.01.2024 - 31.12.2024

## Erläuterungen zur Kostenabrechnung

### Abrechnungsgrundlage

Die Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten wird nach den Bestimmungen der Heizkostenverordnung (HeizkostenV) erstellt.  
Grundlage für eine zusätzliche Abrechnung der übrigen Betriebskosten (Hausnebenkosten) ist die Betriebskostenverordnung bzw. die vertragliche Vereinbarung zwischen Vermieter und Nutzer.

### Aufstellung der Gesamtkosten

Dieser Bereich umfasst die Gesamtkosten der Liegenschaft mit der Auflistung der Brennstoff- und Heiznebenkosten und ggf. Hausnebenkosten. Die Darstellung der einzelnen Hausnebenkostenarten erfolgt auf der Einzelabrechnung im Abrechnungsteil „Ihre Abrechnung“ und auf der Gesamtabrechnung in der Rubrik „Aufteilung der Gesamtkosten“.

### Aufteilung der Gesamtkosten

Der Gesamtkostenbetrag wird getrennt in Heiz-, Warmwasser- und Hausnebenkosten ausgewiesen, sofern es sich um eine kombinierte Abrechnung handelt. Die Heiz- und/oder Warmwasserkosten werden in Grund- und Verbrauchskosten, unter Berücksichtigung des von der Hausverwaltung angegebenen Prozentsatzes aufgeteilt.

Die Ermittlung der Warmwasser-Erwärmungskosten erfolgt - sofern nicht anders vereinbart - nach §9 (2 u. 3) Heizkostenverordnung.

Mit den Wassererwärmungskosten können u.a. die anteiligen Kosten des Kaltwassers (Kaltwasseranteil für Warmwasser) abgerechnet werden, sofern nicht eine gesonderte Umlage vorgenommen wird.

### Verteilung der Gesamtkosten

Der „Betrag je Einheit“ errechnet sich aus der Division des Gesamtbetrages je Kostenart durch die dazugehörigen Gesamteinheiten. Der Betrag „Ihre Kosten“ wird durch die Multiplikation des Betrages je Einheit mit den Einheiten der abzurechnenden Nutzeinheit ermittelt.

Die Verteilung der Hausnebenkosten erfolgt getrennt von der Umlage der Heiz- und Warmwasserkosten. Durch die Addition der einzelnen Kostenanteile wird der Betrag „Ihre Gesamtkosten“ errechnet.

Nach Abzug der geleisteten Vorauszahlungen ergibt sich entweder ein Guthaben oder eine Nachzahlung.

### Schätzung

Die Verbrauchsermittlung (Schätzung) ist notwendig, wenn der Wärme- oder Wasserverbrauch infolge Geräteausfalls oder aus sonstigen zwingenden Gründen (z. B. Unzugänglichkeit der Räume) nicht erfasst werden konnte.

Der Schätzwert wird unter Berücksichtigung der Bestimmungen nach §9a HeizkostenV ermittelt.

### Wohnungs-/Nutzungswechsel

#### Abrechnungszeitraum/berechneter Zeitraum

Bei einem späteren Bezug oder Wohnungswechsel ist die Dauer der Nutzung einer Wohnung nicht identisch mit dem Abrechnungszeitraum. In diesem Zusammenhang wird neben dem Abrechnungszeitraum auch der „berechnete Zeitraum“ ausgewiesen.

### Aufteilung der Kosten bei Nutzerwechsel

Die Kostenaufteilung bestimmt §9b HeizkostenV. Danach wird die Gradtaganteil-Tabelle, die in Anlehnung an die Tabelle zum monatlichen Wärmeverbrauch in VDI 2067, Blatt 1 erstellt wurde, herangezogen.

Dieses Verfahren wird bei der Berechnung der Grundkosten Heizung angewendet. Dabei wird der gesamte Anteil einer Nutzeinheit reduziert (in der Regel m²-Wohnfläche).

Die Berechnung der Verbrauchskosten Heizung wird unter Berücksichtigung der Zwischenablesung durchgeführt. Stehen keine verwertbaren Ergebnisse zur Verfügung, erfolgt die Aufteilung der Einheiten auf Vorrund-Nachnutzer nach den Gradtaganteilen.

Die Aufteilung der Grund- und Verbrauchskosten Warmwasser sowie der Hausnebenkosten wird nur unter Berücksichtigung der Kalendertage vorgenommen, weil diese Kosten unabhängig vom individuellen Heizbedürfnis entstehen. Die Erläuterungen zu der Aufteilung der Einheiten stehen auf der Einzelabrechnung im Abrechnungsteil „Ermittlung Ihrer Einheiten“.

### Gradtagstabelle

Monat	Kalender-tage	Promille-Anteil	
		je Monat	je Tag
September	30	30	30/30 = 1,00
Oktober	31	80	80/31 = 2,58
November	30	120	120/30 = 4,00
Dezember	31	160	160/31 = 5,16
Januar	31	170	170/31 = 5,48
Februar	28	150	150/28 = 5,35
	29		150/29 = 5,17
März	31	130	130/31 = 4,19
April	30	80	80/30 = 2,66
Mai	31	40	40/31 = 1,29
Juni / Juli / August	92	40	40/92 = 0,43
Gesamtjahr	365 (366)	1.000	

Bitte prüfen Sie die Abrechnung sorgfältig. Wir gehen davon aus, dass uns Reklamationen spätestens 4 Wochen nach Erhalt der Abrechnung vorliegen.

### Abkürzungen

HKV – Heizkostenverteiler	WMF – Wärmezähler Fremdfabrikat	WZB – Wasserzähler am Boiler
IMK – istameter Kaltwasserzähler	WMI – istameter Wärmezähler	WZH – Wasserzähler/Hauptzähler
IMW – istameter Warmwasserzähler	WMV – Warmwasserkostenverteiler mechanisch	WZK – Kaltwasserzähler
WKV – Warmwasserkostenverteiler	WMZ – ista Wärmezähler mit Kontaktwasserzähler	WZW – Warmwasserzähler
KMZ – Kältezähler	NA-NZ – Kumulierter Wert der Kostengruppe	KG – Kostengruppe

**Bei Fragen**  
kontaktieren Sie bitte:

Eigentümergem.  
K.-Kippenh.-Str.33-45  
c/o Hausverwaltung Köhler  
Moritzstraße 22  
08056 Zwickau

6/7

Einzelabrechnung Energie- und Betriebskosten - Ihre Daten	
Liegenschaft/Nutzer	N 48-951-0015/9 - 0056/0
Name	ET: Koch, Pierre
Interne Nummer der HV	M: Fercho, Jasmin
Abrechnungsdatum	28.02.2025
Abrechnungszeitraum	01.01.2024 - 31.12.2024

Seite



## 8. Ihre Abrechnungs- und Verbrauchsinformationen (nach § 6a Abs. 3 HKVO)

### Angaben zum Energiemix und CO2-Ausstoß der Liegenschaft

Energieart	Energiemenge	Primärenergiefaktor	CO2-Faktor	CO2-Ausstoß
MWh	330.700 kWh	1,30		72.655 kgCO <sub>2</sub>
<b>Ihr Anteil am Gesamt-Energieverbrauch:</b>		4,77 %	<b>Ihr CO2 Anteil:</b>	3.468,233 kgCO <sub>2</sub>



Der CO2-Ausstoß wurde individuell vorgegeben.

Ihren Anteil berechnen wir im prozentualen Verhältnis zu Ihren(m) Gesamtkosten-/verbrauch für Heizung und Warmwasser.

Der Primärenergiefaktor gewichtet die Energieverluste bei der Erzeugung, Umwandlung und Bereitstellung der Energieart.

### Ihr Verbrauch für Heizung (klimabereinigt) und Warmwasser

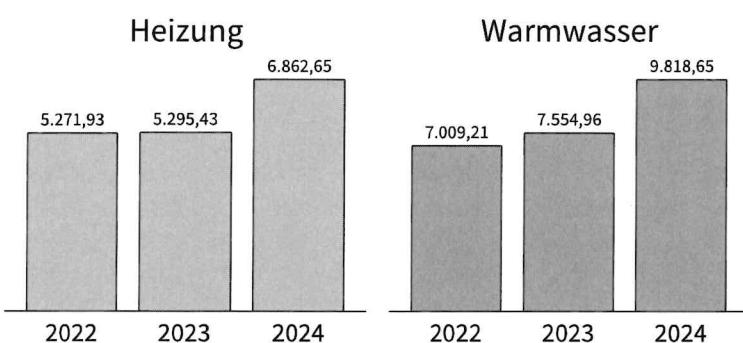
	Zeitraum	Ihr Verbrauch (VB)	Klimafaktor	VB x Klimafaktor
<b>Heizung</b>	01.01.2022-31.12.2022	4.881,42 kWh	1,08	5.271,93
	01.01.2023-31.12.2023	4.770,66 kWh	1,11	5.295,43
	01.01.2024-31.12.2024	5.967,52 kWh	1,15	6.862,65
<b>Warmwasser</b>	01.01.2022-31.12.2022	7.009,21 kWh		
	01.01.2023-31.12.2023	7.554,96 kWh		
	01.01.2024-31.12.2024	9.818,65 kWh		



Die HKVO schreibt vor, den Verbrauch für Heizwärme und Warmwassererwärmung über 2 Jahre vergleichbar zu machen. Dazu rechnen wir die aufgewendete Gesamt-Brennstoff-/Energie menge zunächst einheitlich in Kilowatt (kWh) um und ermitteln Ihren Verbrauchsanteil für Heizung und Warmwasserbereitung im Verhältnis zu Ihrem prozentualen Anteil an den Kosten.

Die Klimabereinigung macht den Verbrauch von Wohnungen unabhängig von der geografischen Lage und Witterungseinflüssen über mehrere Jahre vergleichbar.

Wir verwenden dazu Klimafaktoren des "Deutschen Wetterdienstes".



### Ihr Verbrauch für Heizung (flächennormiert) und Warmwasser im Vergleich zu einem Referenzverbrauch

	Zeitraum	Ihr Verbrauch (VB)	Fläche in m <sup>2</sup>	Verbrauch pro m <sup>2</sup>	Referenzverbrauch
<b>Heizung</b>	01.01.2022-31.12.2022	4.881,42 kWh	79,22	61,62	206,76
	01.01.2023-31.12.2023	4.770,66 kWh	79,22	60,22	187,56
	01.01.2024-31.12.2024	5.967,52 kWh	79,22	75,33	143,28



Die Flächennormierung macht den Verbrauch der Nutzeinheiten unabhängig von der Lage und Größe mit einem Referenznutzer vergleichbar.

Der Referenzverbrauch wird auf Basis der Durchschnittsverbräuche aller ista Abrechnungen für 12 Monate gebildet.

Der Referenzverbrauch für Warmwasser wird anhand der durchschnittlichen Anzahl von Personen je Haushalt ermittelt.

Einzelabrechnung Energie- und Betriebskosten - Ihre Daten	
Liegenschaft/Nutzer	N 48-951-0015/9 - 0056/0
Name	ET: Koch, Pierre
Interne Nummer der HV	M: Fercho, Jasmin
Abrechnungsdatum	28.02.2025
Abrechnungszeitraum	01.01.2024 - 31.12.2024



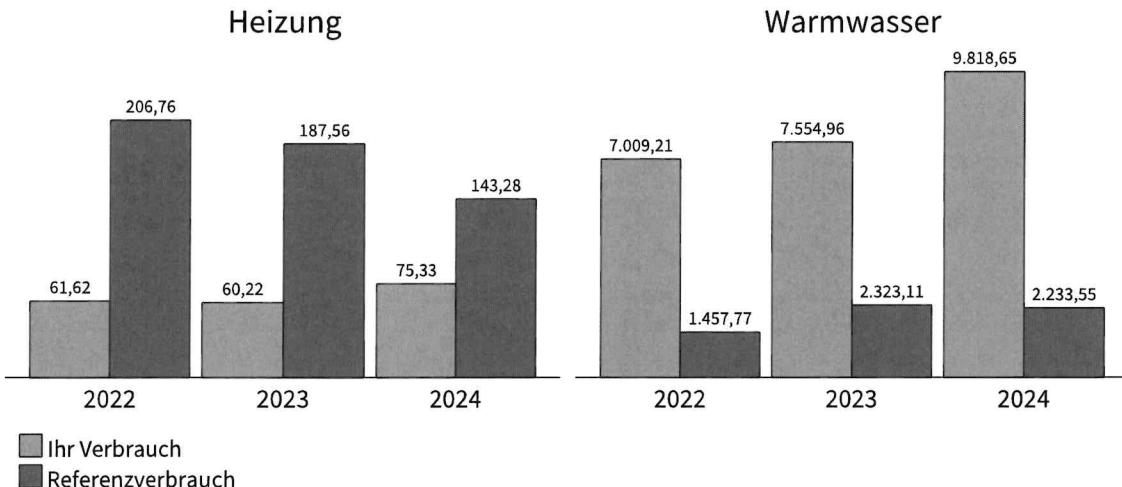
## 8. Ihre Abrechnungs- und Verbrauchsinformationen (nach § 6a Abs. 3 HKVO)

### Ihr Verbrauch für Heizung (flächennormiert) und Warmwasser im Vergleich zu einem Referenzverbrauch

	Zeitraum	Ihr Verbrauch (VB)	Fläche in m <sup>2</sup>	Verbrauch pro m <sup>2</sup>	Referenzverbrauch
<b>Warmwasser</b> ohne Flächennormierung	01.01.2022-31.12.2022	7.009,21 kWh			1.457,77
	01.01.2023-31.12.2023	7.554,96 kWh			2.323,11
	01.01.2024-31.12.2024	9.818,65 kWh			2.233,55

Gemäß Mikrozensus 2019 des statistischen Bundesamtes liegt dieser Wert bei rund 2 Personen je Haushalt.

Der dargestellte Referenzverbrauch stellt den durchschnittlichen Verbrauch zur Erwärmung von Warmwasser für **eine Person** dar. Um Vergleichbarkeit herzustellen, ist Ihr Verbrauch durch die in Ihrem Haushalt lebenden Personen zu teilen.



Weitere Informationen und Quellenverweise zu einem Heizspiegel, Energiespartipps, Hinweis zu Beschwerdemöglichkeiten sowie Steuern und Abgaben finden Sie auf: [www.ista.de/mieter](http://www.ista.de/mieter)

Hausverwaltung Köhler  
Moritzstr. 22  
08056 Zwickau  
E-Mail: [info@hvk-zwickau.de](mailto:info@hvk-zwickau.de)  
Fax: 0375-3531281  
Tel.: 0375-3531338

Herr  
Pierre Koch  
Birkenweg 20  
09244 Lichtenau

Zwickau, 13.05.2025

Sehr geehrter Herr Koch,

gern bieten wir Ihnen an, die Erstellung der Betriebskostenabrechnung 2024 für Ihren Mieter zu übernehmen. Schicken Sie uns bei Interesse das ausgefüllte und unterschriebene Formblatt zu.

**Abrechnung der Betriebskosten für Ihre/-n Miete(r)**  
WEG Karl-Kippenhahn-Str. 33-45, WE57

Kosten 35€ netto / 41,65€ brutto

Der übliche Verteilerschlüssel der umlagefähigen Kosten sind die m<sup>2</sup>.

Wir bitten um eine Kopie der entsprechenden Seite des Mietvertrages, falls eine andere Abrechnungsart von uns angewendet werden soll.

Mieter-Name: \_\_\_\_\_

- gezahlte Grundsteuer durch den Eigentümer selbst in dem Abrechnungsjahr, falls zutreffend:

\_\_\_\_\_ €

- gezahlte Abfallgebühr (z.B. Sockelgebühr) durch den Eigentümer selbst in dem Abrechnungsjahr, falls zutreffend:

\_\_\_\_\_ €

- vom Mieter vorausbezahlte Betriebskosten in dem Abrechnungsjahr insgesamt:

\_\_\_\_\_ €, bzw. pro Monat \_\_\_\_\_ €

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

**Hausverwaltung Köhler****Inh. Jens Weber**

Moritzstraße 22, 08056 Zwickau

Tel. 0375/353 1342, Fax 0375/353 1281

E-Mail: info@hvk-zwickau.de

Hausverwaltung Köhler, Moritzstraße 22, 08056 Zwickau

Herr  
 Pierre Koch  
 Birkenweg 20  
 09244 Lichtenau

Zwickau, 25.04.2025

**WEG Karl-Kippenhahn-Str. 33-45, Karl-Kippenhahn-Str. 33-45, 08058 Zwickau Wohnung 57 3.OG li. KKS43**

Sehr geehrter Herr Koch,

**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 01.01.2025 bis 31.12.2025**

Abrechnungsposten	Verteilt nach	Umlageschlüssel			Kosten		
		Gesamt	Ihr Anteil	Einh.	Berechn.	Gesamt	
<b>Ausgaben</b>							
<b>Zur Umlage auf evtl. Bewohner bestimmte Kosten</b>							
Heizkosten Abr. ISTA	Ext. Heizkosten	112.289,310	5.899,470	EUR	Festbetrag	121.600,00 €	
Schornsteinfeger	Eigentumsanteil	1.000,000	19,254	MEA	Anteilig	2.000,00 €	
Hauslicht KKH33-45	Personen x Tage	38.325,000	1.460,000	PxT	xTage	1.726,00 €	
Strom für SAT-Anlage	Personen x Tage	38.325,000	1.460,000	PxT	xTage	600,00 €	
Straßenbeleuchtung	Eigentumsanteil	1.000,000	19,254	MEA	Anteilig	340,00 €	
Hausreinigung WEG	Einheiten	70,000	1,000	Einh.	Anteilig	9.660,00 €	
Hausmeister SERVAL	Eigentumsanteil	1.000,000	19,254	MEA	Anteilig	14.880,00 €	
Abfallgebühren	Personen x Tage	38.325,000	1.460,000	PxT	xTage	6.500,00 €	
Sockelgebühren	It. Bescheid	2.616,480	56,880	EUR	Festbetrag	2.600,00 €	
Niederschlagswasser	Eigentumsanteil	1.000,000	19,254	MEA	Anteilig	2.320,00 €	
Gebäudeversicherung	Eigentumsanteil	1.000,000	19,254	MEA	Anteilig	15.320,00 €	
Haftpflichtversicherung	Einheiten	70,000	1,000	Einh.	Anteilig	600,00 €	
						8,57 €	
						178.146,00 €	
						7.599,16 €	
<b>Nicht zur Umlage auf evtl. Bewohner bestimmte Kosten</b>							
Verwaltergebühren	Eigentumsanteil	1.000,000	19,254	MEA	Anteilig	15.960,00 €	
Vergütung Beiratstätigkeit	Einheiten	70,000	1,000	Einh.	Anteilig	936,00 €	
Vermögens-HP Versicherung	Einheiten	70,000	1,000	Einh.	Anteilig	172,00 €	
Reparaturen Haus	Eigentumsanteil	1.000,000	19,254	MEA	Anteilig	5.000,00 €	
Kleinreparatur/Sonstiges	Eigentumsanteil	1.000,000	19,254	MEA	Anteilig	1.500,00 €	
Bankgebühren	Einheiten	70,000	1,000	Einh.	Anteilig	350,00 €	
Rechtsanwaltsgebühren	Einheiten	70,000	1,000	Einh.	Anteilig	1.500,00 €	
						21,43 €	
						25.418,00 €	
						474,70 €	
<b>Erhaltungsrücklagen</b>							
Rücklagen	Eigentumsanteil	1.000,000	19,254	MEA	Anteilig	45.431,50 €	
Entnahmen Rücklagen	Eigentumsanteil	1.000,000	19,254	MEA	Anteilig	-5.000,00 €	
						-96,27 €	

Bankverbindung: Volksbank Chemnitz, IBAN DE81 8709 6214 0040 2520 02, BIC GENODEF1CH1, Hausverwaltung Köhler Inh. Jens

	40.431,50 €	778,47 €
Gesamtausgaben Objekt - sonstige Einnahmen + Zuführungen Erhaltungsrücklagen:	<b>243.995,50 €</b>	
Summe Ausgaben - sonstige Einnahmen + Erhaltungsrücklagen (Ihr Anteil):		<b>8.852,33 €</b>
Summe Hausgeldvorschüsse (Ihr Anteil) :		<b>8.856,00 €</b>
Ihr alter monatlicher Hausgeldvorschuss (gerundet):		<b>636,00 €</b>
Ihr neuer monatlicher Hausgeldvorschuss (gerundet):		<b>738,00 €</b>
davon Erhaltungsrücklagen-Vorauszahlungen:		<b>72,89 €</b>

Die Vorauszahlung laut Wirtschaftsplan wird erstmals zum 01.06.2025 fällig.

Hausverwaltung Köhler, Moritzstr. 22, 08056 Zwickau

Herr

Pierre Koch

Birkenweg 20

09244 Lichtenau



Zwickau, 13.05.2025

***Einladung***

***zu unserer 22. ordentlichen Eigentümerversammlung***

der Eigentümergemeinschaft Mosel, Karl-Kippenhahn-Str. 33-45

Sehr geehrter Herr Koch,

hiermit laden wir Sie recht herzlich ein zu unserer 22. ordentlichen Eigentümerversammlung am

**Freitag, den 16. Mai 2025 um 17.00 Uhr**

in den Gasthof "Klatschschänke" , Moseler Allee 12, 08058 Zwickau

**Tagesordnung:**

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung der Tagesordnung
3. Beschluss über die Nachschüsse bzw. Anpassungen der beschlossenen Vorschüsse aus den Einzelabrechnungen für das Jahr 2024, vom 01.01.2024 bis zum 31.12.2024
4. Beschluss über die Vorschüsse aus den Einzelwirtschaftsplänen für das Jahr 2025
5. Beschluss über die Reinigung der Hausfassade (komplette Seite Eingangsbereich).

Die angewandten Methoden einzelner Firmen differenzieren sich enorm. Die letzte einfache Reinigung (2022) war bereits nach 2 Jahren nicht mehr sichtbar. Deshalb soll der Umfang und der Kosten-Nutzen-Faktor genau abgewogen werden.

Aktuell liegen folgende Angebote vor:

Angebot Fa. Tip-Top 6.071,00 € brutto

Angebot Fa. Reinhelden 12.837,72 € brutto Wasserreinigung + Versiegelung

Angebot Fa. Heinrich Schmid 31.630,44 € brutto Grünbelagentfernung + Sanierschutz

Bei den erheblichen Preisunterschieden hat die Hausverwaltung zum Vergleich ein weiteres Angebot einer Fachfirma angefordert. Nach dem Eingang werden Ihnen alle Angebote schnellstmöglich zugeschickt. Diese Vorgehensweise ist laut dem WEG-Gesetz zulässig, die Angebote sollten spätestens eine Woche vor der Versammlung den Eigentümern vorliegen.

6. Beschluss über die Zustimmung der Verlegung eines Glasfaseranschlusses auf dem WEG-Grundstück bis zum Hausanschluss

Es erscheinen immer wieder neue Anbieter mit dem Angebot, kostenlos Glasfaserkabel bis zum Haus zu verlegen. Einige Firmen gehen die Sache sehr aggressiv an. Das ist logisch, egal was von den Firmen großzügig erklärt wird, lohnt sich eine solche Maßnahme nur dann, wenn man bereits vorher genug Endkunden beworben hat. Bei einigen Anbietern ist man gezwungen, übererteute Angebote anzunehmen. Die Hausverwaltung hat sich bereits ausgiebig mit dieser Thematik beschäftigt und hat Folgendes erfahren: Die Karl-Kippenhahn-

Straße wurde im Jahr 2019 von der Telekom als ein überdurchschnittlich gut mit Internet-Signal versorgtes Gebiet eingestuft. Anhand dieser alten Bewertung zählen aktuell die Objekte als nicht förderfähig und sind dadurch für Investoren allgemein uninteressant. Es ist nicht nachvollziehbar, dass im Jahr 2025 moderne Projekte anhand der Bewertung aus dem Jahr 2019 abgewickelt werden. Laut Rücksprache mit dem Fachgebiet des Landkreises Zwickau bestand im vorigen Jahr keine Chance, diese Zuordnung zu ändern, bzw. das Gebiet in ein förderfähiges Projekt einzubinden. Aus diesem Grund werden von der Hausverwaltung alle Angebote für das Gebiet Karl-Kippenhahn-Straße genauestens geprüft.

Im WEG Gesetz wurde der Anschluss an ein Telekommunikationsnetz mit hoher Kapazität zu den privilegierten Maßnahmen erklärt. Das bedeutet, die Wohnungseigentümer haben einen Anspruch auf Zustimmung zu dieser baulichen Veränderung. Mehrere Eigentümer haben ihr Interesse an einem solchen Anschluss angekündigt. Die rechtliche Grundlage hierfür findet sich im § 20 Abs. 2 WEG. Ein Anschluss an ein Telekommunikationsnetz mit hoher Kapazität wertet die Attraktivität des Objektes sicherlich auf. Nichtsdestotrotz handelt es sich um eine bauliche Veränderung, die in einer Versammlung beschlossen werden muss.

Für den Fall, dass ein Anbieter ein solides Angebot einer kostenlosen Glasfaserkabelverlegung vorlegt, sollte vorsorglich ein Beschluss gefasst werden, der die kostenlose Verlegung auf dem Grundstück der WEG mit folgenden Einschränkungen genehmigt.

Die Genehmigung wird einem Anbieter nur unter Einhaltung folgender Eckpunkte erteilt: kostenlose Verlegung, keine umfangreichen Bauarbeiten auf dem Flurstück, angemessene Kosten für die Endkunden. Ansonsten muss in der nächsten Eigentümerversammlung ein neuer Beschluss erfolgen, in dem die angebotenen Konditionen genau besprochen werden.

## 7. Beschluss über die Erneuerung des Fahrradstellplatzes vor dem Eingang 43

Wie bereits mehrfach in den Versammlungen besprochen, kommt es im Laufe der Jahre zu weiteren Beschädigungen der alten Fahrradständer bzw. die Pflastersteine werden an den Befestigungsstellen herausgerissen. Das passiert aus dem Grund, da die Reifen nicht in die alten Ständer passen und eingeklemmt bleiben. Beim Befreien kommt es zum Anheben des gesamten Ständers inkl. der Pflastersteine. Bei 5 Eingängen (37/39/41/43/45) sind noch die alten Fahrradständer vorhanden, 2 Fahrradstellplätze (33,35) wurden modernisiert. Die Eigentümer haben sich mehrfach gegen die komplette Erneuerung aller Fahrradabstellplätze entschieden.

Aktuell ist eine Maßnahme vor dem Eingang 43 notwendig. Das Angebot lag bereits im Vorjahr vor, 2.380 € brutto für den Stellplatz, 2 Bikebügel für gesamt 475,00 € brutto.

## 8. Sonstiges -

- \* Mitteilung über Stand der Erhaltungsrücklage
- \* Info zum Abschluss des Gestaltungsvertrages mit der Stadt Zwickau zur Teilfläche der WEG, die von der benachbarten Kindertagesstätte dauerhaft genutzt wird
- \* aktueller Stand - Contracting Vertrag, Alternativen

Sollten Sie verhindert sein, ist es möglich, die beiliegende Vollmacht auf einen Bevollmächtigten auszustellen und diese zur Ausübung Ihres Stimmrechtes zu übergeben bzw. an uns zu übersenden.

Die Vollmacht muss uns nicht im Original vorliegen, Sie können uns diese auch per e-Mail oder Fax zuschicken.

Mit freundlichen Grüßen



i.A. Jolana Weber  
Ihre Hausverwaltung Köhler

Anlage: Vertretungsvollmacht

# Vertretungsvollmacht

Frau/Herr ..... (bitte Person namentlich benennen,  
nicht "Hausverwaltung" oder "Beirat")

ist berechtigt, mich/uns in der Wohnungseigentümersversammlung am

**16. Mai 2025**

zu vertreten.

Ich/wir erteile(n) die Vollmacht, in meinem/unserem Namen gültige Erklärungen bei den Abstimmungen dieser Versammlung abzugeben.

Ich/wir bin/sind grundbuchamtliche eingetragene(r) Eigentümer/Miteigentümer des folgenden Sondereigentums/Teileigentums:

Objekt: WEG Karl-Kippenhahn-Str. 33-45, 08058 Zwickau

## Variante 1

\*----- Ich/wir ermächtige(n) den/die Bevollmächtigte(n) sämtliche Abstimmungen **nach seinem/ihrem Ermessen** vorzunehmen, wenn nicht nachfolgend bezüglich eines oder einiger Tagesordnungspunkte etwas anderes bestimmt wird.

oder

## Variante 2

\*----- Ich/wir erteilen der/dem Bevollmächtigten Stimmrechtsanweisungen für die aufgeführten Tagesordnungspunkte. Meine Vorgaben zur Abstimmung händige ich meinem Bevollmächtigten aus.

## **Vollmachtgeber:**

Name/Vorname:

Koch, Pierre WE 57

Anschrift: Birkenweg 20, 09244 Lichtenau

.....  
Ort/Datum

.....  
Unterschrift des/der Vollmachtgeber(s)

**Vorlage für die Vertretungsvollmacht - Variante 2**

Bitte Ihrem Bevollmächtigten aushändigen, um Ihre Stimmrechtsanweisung auszuüben.

**16. Mai 2025**

TOP 2	.... Ja	.... Nein	.... Enthaltung
TOP 3	.... Ja	.... Nein	.... Enthaltung
TOP 4	.... Ja	.... Nein	.... Enthaltung
TOP 5	.... Ja	.... Nein	.... Enthaltung
TOP 6	.... Ja	.... Nein	.... Enthaltung
TOP 7	.... Ja	.... Nein	.... Enthaltung

**Vollmachtgeber:**

Name/Vorname: Koch, Pierre WE 57

Anschrift: Birkenweg 20, 09244 Lichtenau

.....  
Ort/Datum

.....  
Unterschrift des/der Vollmachtgeber(s)