



**Fischer Hausverwaltungen GmbH**

Heidelberger Straße 28      Tel.: 06202 / 234 56  
68723 Schwetzingen      Fax: 06202 / 230 90

Mobil: 0170 / 812 555 0

eMail: [team@fischer-hausverwaltungen.de](mailto:team@fischer-hausverwaltungen.de)

Fischer Hausverwaltungen · Heidelberger Str. 28 · 68723 Schwetzingen

31.10.2025

Frau  
Xiaosu He  
Brahmsstr. 2  
69214 Eppelheim

Brahmsstr. 2, Eppelheim

HE, XIAOSU

Casavi intern: 87001

Sehr geehrte Frau He,

hiermit erhalten Sie die Jahresabrechnung zu Ihrer Eigentumswohnung Brahmsstr. 2, UG für das Rechnungsjahr 2023. Die Abrechnung besteht aus folgenden Teilen:

- Einzelabrechnung für Ihre Wohnung
- Darstellung der Entwicklung der Instandhaltungsrücklage
- Übersicht der Rückstände Instandhaltungsrücklage
- Übersicht der Abrechnungsergebnisse aller Eigentümer

Vorab stellen wir Ihnen zusammenfassend das Ergebnis der Jahresabrechnung und Ihre Situation gegenüber der Wohnungseigentümergeinschaft zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Abrechnung für Ihre Wohnung dar: Zur Information: Die Abrechnungsfirma Techem hat in zwei stattfindenden Terminen Ihre Heizkostenabrechnungen überprüft und festgestellt, dass diese Abrechnungen stimmen und keine Fehler vorliegen. Diese Überprüfungen fanden erst im Jahre 2025 statt, so dass eine frühere Erstellung der Abrechnung 2023 nicht stattfinden konnte.

Wenn Einsichtnahme in die Belege 2023 gewünscht wird, so kann dies selbstverständlich jeder Eigentümer gerne tun. Bitte vereinbaren Sie diesbezüglich jeweils einen Termin.

Mit freundlichen Grüßen

Fischer Hausverwaltungen GmbH

Geschäftsführer: Laura Fischer, Silvia Fischer, Harald Fischer  
Eingetragen beim Registergericht Mannheim HRB 2046 S  
Ust.-ID-NR.: DE 206 714 187





## A. Hausgeldabrechnung

Brahmsstr. 2 HE, XIAOSU

Hausgeldabrechnung 2023: 01.01.2023 bis 31.12.2023 (365 Tage)

Verteilungsschlüssel				zu verteilende Beträge	
Abrechnungsposten:	Art:	Gesamt:	Anteil:	Gesamt:	Anteil Wohn.:
Mieterumlagefähige Kosten					
TECHEM Abrechnung direkt	Heizung u. Wasser			17.902,80 €	1.266,57 €
Müllgebühren	Miteigentumsanteil	1000,00 MEA	75,00 MEA	5.216,18 €	391,21 €
Allgemeinstrom	Miteigentumsanteil	1000,00 MEA	75,00 MEA	411,95 €	30,90 €
Niederschlagwasser	Miteigentumsanteil	1000,00 MEA	75,00 MEA	549,99 €	41,25 €
TrinkwasserVO	Miteigentumsanteil	1000,00 MEA	75,00 MEA	0,00 €	0,00 €
Wohngebäudevers.	Miteigentumsanteil	1000,00 MEA	75,00 MEA	3.869,20 €	290,19 €
Haushaftpflicht	Miteigentumsanteil	1000,00 MEA	75,00 MEA	0,00 €	0,00 €
Hausmeister	Miteigentumsanteil	1000,00 MEA	75,00 MEA	5.355,00 €	401,63 €
Winterdienst	Miteigentumsanteil	1000,00 MEA	75,00 MEA	440,80 €	33,06 €
Wartung Feuerschutz	Miteigentumsanteil	1000,00 MEA	75,00 MEA	333,20 €	24,99 €
				34.079,12 €	2.479,80 €
Eigentümerkosten					
Beiträge u. Gebühren	Miteigentumsanteil	1000,00 MEA	75,00 MEA	1.299,77 €	97,48 €
Bankgebühren	Miteigentumsanteil	1000,00 MEA	75,00 MEA	156,40 €	11,73 €
Beiratshaftpflicht	Miteigentumsanteil	1000,00 MEA	75,00 MEA	0,00 €	0,00 €
Verwaltungskosten	Wohneinheiten	14 WE	1 WE	5.197,92 €	371,28 €
Reparaturen	Miteigentumsanteil	1000,00 MEA	75,00 MEA	3.268,21 €	245,12 €
				9.922,30 €	725,61 €
Erhaltungsrücklage					
Zuführung jährliche Erhaltungsrücklage	Miteigentumsanteil	1000,00 MEA	75,00 MEA	4.000,00 €	300,00 €
			Summe:	48.001,42 €	3.505,41 €
	Ihr Kostenanteil:				3.505,41 €
	- Ihre Soll-Vorschüsse bis 31.12.2023:				
	Hausgeld				4.820,16 €
	Erhaltungsrücklage				300,00 €
	Abrechnungsspitze (Anpassung an die Vorschüsse):				1.614,75 €

**VerVR Bank Kur-u Rheinpfalz, BIC: GENODE61SPE, IBAN: DE21547900000001911201, Inhaber: Brahmsstr. 2**



## B. Entwicklung der Erhaltungsrücklage

ERHALTUNGSRÜCKLAGE	Soll:	Ist:	auf Sie entfällt (Ist):
Miteigentumsanteil (Gesamt:1000,00 MEA)			75,00 MEA
Anfangsstand	0,00 €	16.159,04 €	
Einnahmen:			
Zuführung	4.000,08 €	4.000,08 €	300,00 €
29.12.2023 Zinsen Rücklagenkto	1,79 €	1,79 €	0,13 €
Ausgaben:			
Abgang	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Endstand	4.001,87 €	20.160,91 €	

### Entwicklung der Bankkonten

Anlagekonten	Vortrag	Zugang	Abgang	Gesamt	Ihr Anteil
GIROKTO WEG BRAHMSS.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
AAREAL BANK	15.953,83 €	53.817,01 €	46.874,41 €	22.896,43 €	1.717,23 €
BANK AAREAL RÜCKLAGE	167,51 €	1,79 €	0,47 €	168,83 €	12,66 €

## C. Übersicht der Rückstände Erhaltungsrücklage

Es bestehen keine Forderungen.

## D. Ihre Hausgeldzahlungen

Hausgeld:

Datum:	Buchungstext:	Betrag:
02.01.2023	1 HE, XIAOSU	238,93 €
01.02.2023	2 HE, XIAOSU	238,93 €
01.03.2023	3 HE, XIAOSU	238,93 €
06.03.2023	3 HE, XIAOSU	675,99 €
03.04.2023	4 HE, XIAOSU	238,93 €
20.04.2023	4 HE, XIAOSU	342,16 €
25.04.2023	4 HE, XIAOSU	168,54 €
03.05.2023	5 HE, XIAOSU	238,93 €
01.06.2023	6 HE, XIAOSU	238,93 €
03.07.2023	7 HE, XIAOSU	238,93 €
31.08.2023	8 HE, XIAOSU	401,68 €
02.10.2023	10 HE, XIAOSU	401,68 €
31.10.2023	10 HE, XIAOSU	401,68 €
15.12.2023	12 HE, XIAOSU	401,68 €
30.12.2023	12 HE, XIAOSU	-25,00 €
<b>Gesamt:</b>		<b>4.440,92 €</b>

Erhaltungsrücklage:

Datum:	Buchungstext:	Betrag:
02.01.2023	1 HE, XIAOSU	25,00 €
01.02.2023	2 HE, XIAOSU	25,00 €
01.03.2023	3 HE, XIAOSU	25,00 €
03.04.2023	4 HE, XIAOSU	25,00 €
03.05.2023	5 HE, XIAOSU	25,00 €
01.06.2023	6 HE, XIAOSU	25,00 €
03.07.2023	7 HE, XIAOSU	25,00 €
31.08.2023	8 HE, XIAOSU	25,00 €
02.10.2023	10 HE, XIAOSU	25,00 €
31.10.2023	10 HE, XIAOSU	25,00 €
15.12.2023	12 HE, XIAOSU	25,00 €
30.12.2023	12 HE, XIAOSU	25,00 €
<b>Gesamt:</b>		<b>300,00 €</b>

## F. Übersicht der Abrechnungsergebnisse aller Eigentümer





Name:	Kosten lt. Abrechnun g:	Zuführung lt. Abrechnun g:	Gesamtbet rag:	Soll- Vorschuss :	Abrechnun gs- spitze:	Ist- Vorschuss :	Verrechnu ng:	Abrechnun gs- ergebnis:
HE, XIAOSU	3.205,41 €	300,00 €	3.505,41 €	5.120,16 €	-1.614,75 €	4.740,92 €	0,00 €	-1.614,75 €
SABERY, RITA U MOHA.	4.410,95 €	300,00 €	4.710,95 €	4.607,16 €	103,79 €	4.623,49 €	0,00 €	103,79 €
MAPPLASSARY, EVRIM	4.011,62 €	308,00 €	4.319,62 €	4.298,40 €	21,22 €	4.298,40 €	0,00 €	21,22 €
KÜHLWEIN, ALEXANDER	2.872,40 €	284,00 €	3.156,40 €	2.855,64 €	300,76 €	2.890,40 €	0,00 €	300,76 €
ISCI, MEHMET U NEZA.	3.142,92 €	304,00 €	3.446,92 €	2.984,16 €	462,76 €	3.220,44 €	0,00 €	462,76 €
SAHIN, AYSE U MÜNIR	2.872,46 €	304,00 €	3.176,46 €	3.551,04 €	-374,58 €	3.551,04 €	0,00 €	-374,58 €
YILDIZ, SULEIKA	3.249,74 €	320,00 €	3.569,74 €	3.541,32 €	28,42 €	3.541,32 €	0,00 €	28,42 €
MEHARI, SABA	3.184,69 €	320,00 €	3.504,69 €	3.513,24 €	-8,55 €	3.513,24 €	0,00 €	-8,55 €
GAMDZHALIEVA, PAPADOPOULOU,	3.063,69 €	320,00 €	3.383,69 €	3.990,72 €	-607,03 €	3.990,72 €	0,00 €	-607,03 €
DANEV/ DANEVA	2.959,23 €	320,00 €	3.279,23 €	3.528,00 €	-248,77 €	3.528,00 €	0,00 €	-248,77 €
SABERY, RITA U MOHA1	2.666,82 €	232,00 €	2.898,82 €	2.937,48 €	-38,66 €	3.265,57 €	0,00 €	-38,66 €
DR. CHOUDHRY	2.823,79 €	228,00 €	3.051,79 €	2.999,64 €	52,15 €	2.999,64 €	0,00 €	52,15 €
DR. CHOUDHRY	2.509,30 €	228,00 €	2.737,30 €	3.658,92 €	-921,62 €	3.658,92 €	0,00 €	-921,62 €
DR. CHOUDHRY1	3.028,45 €	232,00 €	3.260,45 €	3.096,60 €	163,85 €	3.120,76 €	0,00 €	163,85 €
<b>Summe:</b>	<b>44.001,47 €</b>	<b>4.000,00 €</b>	<b>48.001,47 €</b>	<b>50.682,48 €</b>	<b>-2.681,01 €</b>	<b>50.942,86 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>-2.681,01 €</b>

46.942,78 € Bewirtschaftungskosten-  
 Vorsch.  
 4.000,08 € Erhaltungsrücklagen-  
 Vorschüsse  
50.942,86 € **Summe Vorschüsse**

## G. Darstellung der Zahlungen nach §35a EStG

### Haushaltsn. Dienstleistungen

Bezeichnung:	Verteilungsschlüssel:	Gesamt:	anzurechnen:	Anteil:
Hausmeister	Miteigentumsanteil	5.355,00 €	4.819,56 €	361,47 €
Winterdienst	Miteigentumsanteil	330,60 €	330,60 €	24,80 €
Reparaturen	Miteigentumsanteil	142,80 €	142,80 €	10,71 €
<b>Summe:</b>		<b>5.828,40 €</b>	<b>5.292,96 €</b>	<b>396,98 €</b>

### Handwerkerleistungen

Bezeichnung:	Verteilungsschlüssel:	Gesamt:	anzurechnen:	Anteil:
Winterdienst	Miteigentumsanteil	110,20 €	110,20 €	8,27 €
Wartung Feuerschutz	Miteigentumsanteil	333,20 €	333,20 €	24,99 €
Reparaturen	Miteigentumsanteil	2.708,91 €	2.139,50 €	160,46 €
<b>Summe:</b>		<b>3.152,31 €</b>	<b>2.582,90 €</b>	<b>193,72 €</b>

Verteilungsschlüssel:	Gesamt:	Anteil:
Miteigentumsanteil	1000,00 MEA	75,00 MEA





# Entwicklung RL

03.11.2025

Seite 1

WEG Brahmsstr. 2 (87)

Hausgeldabrechnung 2023

**BRAHMSSTR. 2**

01.01.2023 bis 31.12.2023 (365 Tage)

## ERHALTUNGSRÜCKLAGE

Anfangsstand	16.159,04 €
Einnahmen:	
Zuführung (Soll = 4.000,08 €)	4.000,08 €
29.12.2023 Zinsen Rücklagenkto	1,79 €
Ausgaben:	
Abgang	0,00 €
Endstand	20.160,91 €



## Bescheinigung Brahmsstr. 2 Eppelheim WJ 2023

Anlage zur Jahresabrechnung

Nummer: 870011

Name: HE, XIAOSU

Lage: UG

Objekt: BRAHMSSTR. 2

PLZ: 69214

Ort: Eppelheim

### Sozialvers. Beschäftigungen

#### Haushaltsn. Dienstleistungen

Bezeichnung:	Verteilungsschlüssel:	Gesamt:	anzurechnen:	Anteil:
Hausmeister	Miteigentumsanteil	5.355,00 €	4.819,56 €	361,47 €
Winterdienst	Miteigentumsanteil	330,60 €	330,60 €	24,80 €
Reparaturen	Miteigentumsanteil	142,80 €	142,80 €	10,71 €
Summe:		5.828,40 €	5.292,96 €	396,98 €

#### Handwerkerleistungen

Bezeichnung:	Verteilungsschlüssel:	Gesamt:	anzurechnen:	Anteil:
Winterdienst	Miteigentumsanteil	110,20 €	110,20 €	8,27 €
Wartung Feuerschutz	Miteigentumsanteil	333,20 €	333,20 €	24,99 €
Reparaturen	Miteigentumsanteil	2.708,91 €	2.139,50 €	160,46 €
Summe:		3.152,31 €	2.582,90 €	193,72 €

Verteilungsschlüssel:	Gesamt:	Anteil:
Miteigentumsanteil	1000,00 MEA	75,00 MEA



**Auftraggeber**  
Fischer Hausverwaltung GmbH  
Heidelberger Str. 28  
D-68723 Schwetzingen



**Heiz-, Warmwasser- und Haus-  
nebenkostenabrechnung 2023**

**Erstellt am**  
17.12.2024

**Ihre Nutzer-Nr.**  
000001/00061/2000102

**Techem Nutzer-Nr.**  
0078/04332 0001/0-16

**Lage**  
KGL

**Abrechnungseinheit**  
Brahmsstraße 2  
D-69214 Eppelheim

Techem Energy Services GmbH - Zentrale Poststelle - 22780 Hamburg

HE  
Brahmsstraße 2  
D-69214 Eppelheim

**Abrechnungszeitraum**  
01.01.2023 - 31.12.2023

Ihre Heizkosten	702,92 EUR
Ihre Warmwasserkosten	322,03 EUR
Ihre Kaltwasserkosten	233,10 EUR
Ihre Direktkosten	8,52 EUR
<b>Ihr Anteil an den Gesamtkosten</b>	<b>1.266,57 EUR</b>

■ Ihr Anteil an den Gesamtkosten (1)

	Gesamtkosten in EUR	Gesamteinheiten (2)	=	Preis je Einheit x	Ihre Einheiten	=	Ihre Kosten in EUR
<b>Heizkosten</b>	<b>9.468,09</b>						
30% Grundkosten	2.840,43 :	1.016,600 m² Nutzfläche	=	2,794049 x	76,700	=	214,30
70% Verbrauchskosten	6.627,66 :	98.148,368 Einheiten	=	0,067527 x	7.235,861	=	488,62
<b>Ihre Heizkosten</b>							<b>702,92</b>
<b>Warmwasserkosten</b>	<b>3.611,61</b>						
30% Grundkosten	1.083,48 :	1.016,600 m² Nutzfläche	=	1,065788 x	76,700	=	81,74
70% Verbrauchskosten	2.528,13 :	220,559 Kubikmeter	=	11,462375 x	20,963	=	240,29
<b>Ihre Warmwasserkosten</b>							<b>322,03</b>
<b>Kaltwasserkosten</b>	<b>4.814,58</b>						
Wasser/Abwasser	4.413,92 :	1.053,300 Kubikmeter	=	4,190563 x	50,993	=	213,69
Gerätemiete Kaltwasser	178,33 :	1.053,300 Kubikmeter	=	0,169306 x	50,993	=	8,64
Verbrauchserfassung KW	222,33 :	1.053,300 Kubikmeter	=	0,211079 x	50,993	=	10,77
<b>Ihre Kaltwasserkosten</b>							<b>233,10</b>
<b>Nutzer Direktkosten</b>							
Einzelschätzung Geräte							8,52
<b>Ihre Nutzer Direktkosten</b>							<b>8,52</b>
<b>Ihr Anteil an den Gesamtkosten</b>							<b>1.266,57</b>

■ Ihre Ablesewerte

Gerätenummer/ Skala	Raum (3)	Datum	Ablesewert alt	Ablesewert neu	Verbrauch
<b>Heizkostenverteiler</b>					
20423516	B	16.03.2023	0,000	201,861 LN	201,861
Leistung: 854,00 Watt					
20423529	K	31.12.2023	0,000	1.831,000	1.831,000
Leistung: 1.990,00 Watt					
20423530	W	31.12.2023	0,000	2.387,000	2.387,000
Leistung: 4.567,00 Watt					
20423531	S	31.12.2023	0,000	1.470,000	1.470,000
Leistung: 2.482,00 Watt					
20423532	Z	31.12.2023	0,000	1.318,000	1.318,000
Leistung: 1.898,00 Watt					
10648480	B	31.12.2023	0,000	28,000	28,000
Leistung: 950,00 Watt					
<b>Verbrauch (Einheiten)</b>					<b>7.235,861</b>

Fortsetzung auf der Folgeseite

- (1) Die Gesamtkosten können Sie der nachfolgenden Kostenaufteilung des gesamten Objektes entnehmen  
(2) Gesamteinheiten des Objektes  
(3) Siehe Erläuterungen



#### Fortsetzung der Ablesewerte

Gerätenummer/ Skala	Raum (3)	Datum	Ablesewert alt	Ablesewert neu	Verbrauch
<b>Warmwasserzähler</b>					
10324685	B	03.01.2024	52,137	73,100	20,963
<b>Verbrauch (Kubikmeter)</b>					<b>20,963</b>
<b>Kaltwasserzähler</b>					
62809743	B	12.09.2023	584,555	617,380	32,825
32063345	B	31.12.2023	0,032	18,200	18,168
<b>Verbrauch (Kubikmeter)</b>					<b>50,993</b>
<b>Ablesekennungen</b>					
LN Schätzung nach Heizkörperleistung					

#### Kostenaufstellung des gesamten Objektes

	Menge Erdgas in kWh	Datum	Kosten in EUR	Zwischensumme in EUR	Gesamtsumme in EUR
<b>■ Heizungsanlage</b>					
<b>Brennstoff</b>					
Brennstoffverbrauch	155.416,361	01.12.2023	10.404,96		
CO <sub>2</sub> -Kosten Vermieter	0,000	01.12.2023	-361,86		
Verbrauch	155.416,361			10.043,10	
<b>Weitere Heizungsbetriebskosten</b>					
Kaminfeger		12.09.2023	81,07		
Verbrauchserfassung			1.285,03	1.366,10	
<b>Zusatzkosten Heizung</b>					
Gerätewartung Heizung			305,37	305,37	
<b>Zusatzkosten Warmwasser</b>					
Kaltwasser für Warmwasser (K) (3)			924,26		
Gerätemiete Warmwasser			440,87	1.365,13	
<b>Gesamtkosten Heizungsanlage</b>				<b>13.079,70</b>	<b>13.079,70</b>
<b>■ Kaltwasserkosten</b>					
<b>Wasser/Abwasser</b>					
Wasserbezug gesamt		31.12.2023	5.338,18		
Kaltwasser für Warmwasser (K) (3)			-924,26	4.413,92	
Gerätemiete Kaltwasser			178,33	178,33	
Verbrauchserfassung KW			222,33	222,33	
<b>Gesamtkosten Kaltwasserkosten</b>				<b>4.814,58</b>	<b>4.814,58</b>
<b>Gesamtkosten Direktkosten</b>				<b>8,52</b>	<b>8,52</b>
<b>Zu verteilende Gesamtkosten</b>					<b>17.902,80</b>

#### Trennung der Gesamtkosten Heizungsanlage in Höhe von 13.079,70 EUR

	Gesamtkosten in EUR	x	Anteil % (H) (3)=	Kosten in EUR
<b>Heizkosten</b>				
Brennstoff	10.043,10	x	80,31 =	8.065,61
Weitere Heizungsbetriebskosten	1.366,10	x	80,31 =	1.097,11
Zusatzkosten Heizung	305,37	x	100,00 =	305,37
<b>Heizkosten</b>				<b>9.468,09</b>
	Gesamtkosten in EUR	x	Anteil % (W) (3)=	Kosten in EUR
<b>Warmwasserkosten</b>				
Brennstoff	10.043,10	x	19,69 =	1.977,49
Weitere Heizungsbetriebskosten	1.366,10	x	19,69 =	268,99
Zusatzkosten Warmwasser	1.365,13	x	100,00 =	1.365,13
<b>Warmwasserkosten</b>				<b>3.611,61</b>

#### Information zur messtechnischen Ausstattung

- a) Nach unserer aktuellen Datenlage stammt der verwendete Verbrauchswert von einem eichüberfälligen Messgerät. Hinweis: Auch wenn ein Messgerät eichüberfällig ist, bedeutet dies nicht zwingend, dass es nicht mehr korrekte Werte erfasst. Ein Indiz für eine ordnungsgemäße Funktion des Messgerätes trotz Eichablauf ist, dass die so erfassten Werte nicht wesentlich von einem mehrjährigen Mittel abweichen.

(3) Siehe Erläuterungen





Name  
HE

Abrechnungszeitraum  
01.01.2023 - 31.12.2023

Ihre Nutzer-Nr.  
000001/00061/2000102

Techem Nutzer-Nr.  
0078/04332 0001/0-16

### Erläuterung Schätzungen

Ihre geschätzten Verbräuche wurden wie folgt errechnet:

#### Schätzungen für Verbrauchsgruppe Heizkostenverteiler

Schätzverfahren LNA= Schätzung Ausbaustand nach Leistung			
SL	NL	NVO	geschätzter Verbrauch
330,583	11.849,999	7.034,000	201,861

SL / (NL - SL) \* NVO = Ihr Anteil gesamt  
 SL = Reduzierte Leistung der zu schätzenden Geräte  
 NL = Gesamte Leistung der Nutzeinheit  
 NVO = Verbrauch der Nutzeinheit ohne die zu schätzenden Geräte

### Erläuterungen

#### Trennung der Gesamtkosten Heizungsanlage

H = Heizkostenanteil	80,31 %	W = V x 100 / G	V = Verbrauch für Warmwasser	=	30.603,000 kWh (1)
W = Warmwasserkostenanteil	19,69 %	H = 100 - W	G = Gesamtverbrauch	=	155.416,361 kWh (2)

- (1) – Verbrauch des Wärmezählers für Warmwasser Nr. 68069629 in kWh  
 (2) – Gesamtenergieverbrauch in kWh

#### Kaltwasserkosten

Die Kosten des Kaltwassers für Warmwasser werden folgendermaßen ermittelt:

K = Kosten Kaltwasser für Warmwasser	924,26 EUR	K = $\frac{GWB \times WWM}{GWM}$	KWM = Kaltwassermenge	=	1.053,300 m³
			WWM = Warmwassermenge	=	220,559 m³
			GWM = Gesamtwassermenge	=	1.273,859 m³
			GWB = Gesamtwasserbetrag	=	5.338,18 EUR

#### Verzeichnis der verwendeten Abkürzungen

B = Bad, K = Küche, S = Schlafzimmer, W = Wohnzimmer, Z = Zimmer

### Zusätzliche Hinweise

- Sollten Sie Fragen zu Ihrer Abrechnung haben, wenden Sie sich bitte an Ihre Hausverwaltung oder an Ihren Vermieter. Sie werden Ihre Fragen beantworten oder an uns weiterleiten. Eine Servicebroschüre mit genauen Erläuterungen finden Sie zudem unter [www.techem.de/mieterinfo](http://www.techem.de/mieterinfo) zum Herunterladen oder Ausdrucken.
- Richten Sie Ihre Zahlungen nur an die Hausverwaltung oder Ihren Vermieter. Dort können Sie nach vorheriger Absprache auch Einblick in die Kostenbelege bekommen.
- Alle Daten verarbeiten wir im Sinne des Bundesdatenschutzgesetzes. Weitere Informationen sind nicht gespeichert.



■ Erläuterung zur Aufteilung der CO<sub>2</sub>-AbgabeVerteilung des Anteils an der CO<sub>2</sub>-AbgabeDie CO<sub>2</sub>-Abgabe beträgt 904,64 EUR

Der Mieteranteil beträgt 60,00%

**542,78 EUR**

80,31% für Heizung =

435,91 EUR x

Ihr Anteil an den Gesamtkosten

7,4241%

Ihr Anteil an der CO<sub>2</sub>-Abgabe

= 32,36 EUR

19,69% für Warmwasser =

106,87 EUR x

8,9165%

= 9,53 EUR

**in Ihren Heizkosten bereits enthalten****41,89 EUR**

Der Vermieteranteil beträgt 40,00%

**361,86 EUR**

80,31% für Heizung =

290,61 EUR x

7,4241%

= 21,58 EUR

19,69% für Warmwasser =

71,25 EUR x

8,9165%

= 6,35 EUR

**vom Vermieter übernommen****27,93 EUR**

\*Herleitung Ihres Anteils an den Gesamtkosten

Gesamtheizkosten

9.468,09 EUR

Ihre Heizkosten

702,92 EUR =

7,4241%

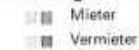
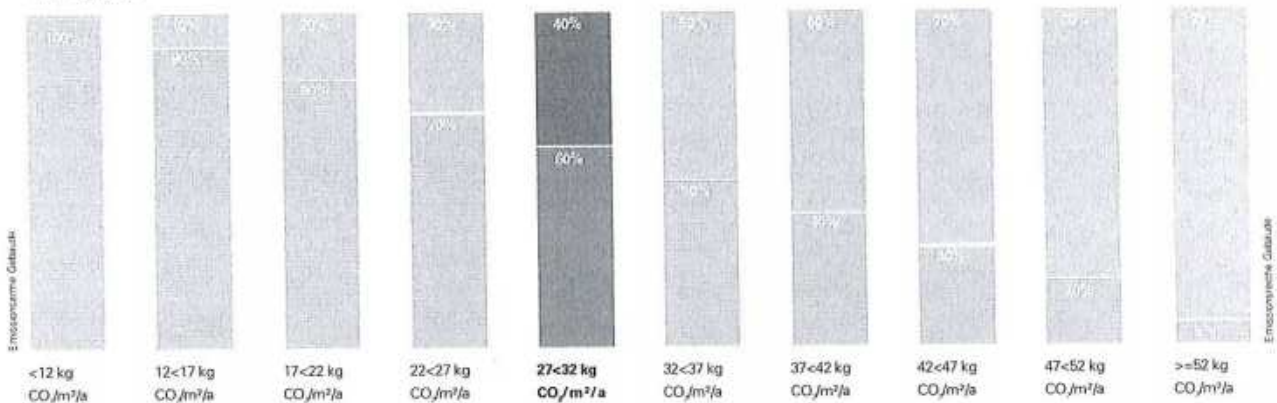
Gesamtwarmwasserkosten

3.611,61 EUR

Ihre Warmwasserkosten

322,03 EUR =

8,9165%

Einteilung in das CO<sub>2</sub>-Stufenmodell Mieter  
Vermieter

Die Liegenschaft liegt mit einem CO<sub>2</sub>-Ausstoß von 27,7 kg pro Quadratmeter und Jahr (**28.192,0 kg CO<sub>2</sub> : 1.016,600 m<sup>2</sup>**) in dem hervorgehobenen Bereich des CO<sub>2</sub>-Stufenmodells. Daher werden die CO<sub>2</sub>-Kosten im Verhältnis 60 zu 40 auf Mieter und Vermieter verteilt.



## Verbrauchsanalyse Abrechnung 2023

Techem Energy Services GmbH · Zentrale Poststelle · 22780 Hamburg

HE  
Brahmsstraße 2  
D-69214 Eppelheim

**Datum**  
17.12.2024  
**Nutzungszeitraum**  
01.01.2023 - 31.12.2023  
**Ihre Nutzer-Nr.**  
000001/00061/2000102  
**Techem Nutzer-Nr.**  
0078/04332 0001/0-16  
**Abrechnungseinheit**  
Brahmsstraße 2  
D-69214 Eppelheim

**Lage**  
KGL

Sehr geehrte Damen und Herren,

Klimaschutz und Energieeffizienz sind sehr wichtige Themen – sowohl jetzt als auch in Zukunft. Wir wollen Sie dabei unterstützen, Ihren Energieverbrauch zu senken und einen Beitrag für die Umwelt und damit in der Jahresendabrechnung für Ihr Konto zu leisten.

Die hier dargestellte Verbrauchsanalyse Abrechnung zeigt Ihnen die Entwicklung Ihres witterungsbereinigten Energieverbrauchs für Heizung und Warmwasser. Darüber hinaus werden Ihre Kosten für Heizung und Warmwasserbereitung und Ihr Wasserverbrauch dargestellt. Als Vergleichswerte sehen Sie den Verbrauch eines normierten oder durch Vergleichstests ermittelten Durchschnittsnutzer derselben Nutzerkategorie.

### Verbrauchswerte (witterungsbereinigt)

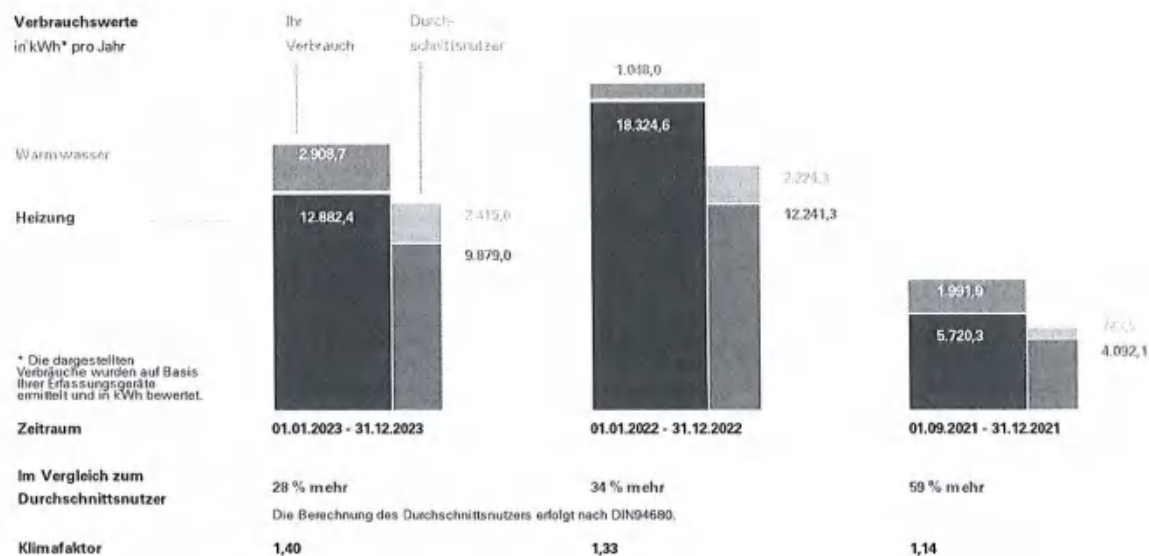
	Verbrauch 01.01.2023 - 31.12.2023	Vorperiode 01.01.2022 - 31.12.2022	im Vergleich zur Vorperiode	Durchschnittsnutzer derselben Nutzerkategorie
<b>Heizung</b>	<b>12.882 kWh</b>	<b>18.325 kWh</b>	<b>30% weniger</b>	<b>30% mehr</b>
<b>Warmwasser</b>	<b>2.909 kWh</b>	<b>1.048 kWh</b>	<b>178% mehr</b>	<b>20% mehr</b>
<b>Kaltwasser</b>	<b>51,0 m³</b>	<b>45,6 m³</b>	<b>12% mehr</b>	—

Die dargestellten Verbräuche wurden auf Basis Ihrer Erfassungsgeräte ermittelt und in kWh bewertet.

In den Werten ist bereits der sog. Klimafaktor zur Darstellung des witterungsbereinigten Energieverbrauchs vom Deutschen Wetterdienst berücksichtigt. Für die Abrechnungsperiode 2022 lag dieser bei 1,33 und für die Abrechnungsperiode 2023 bei 1,40.

### Energieverbrauch (witterungsbereinigt)

**Verbrauchswerte**  
in kWh\* pro Jahr







Name  
HE

Abrechnungszeitraum  
01.01.2023 - 31.12.2023

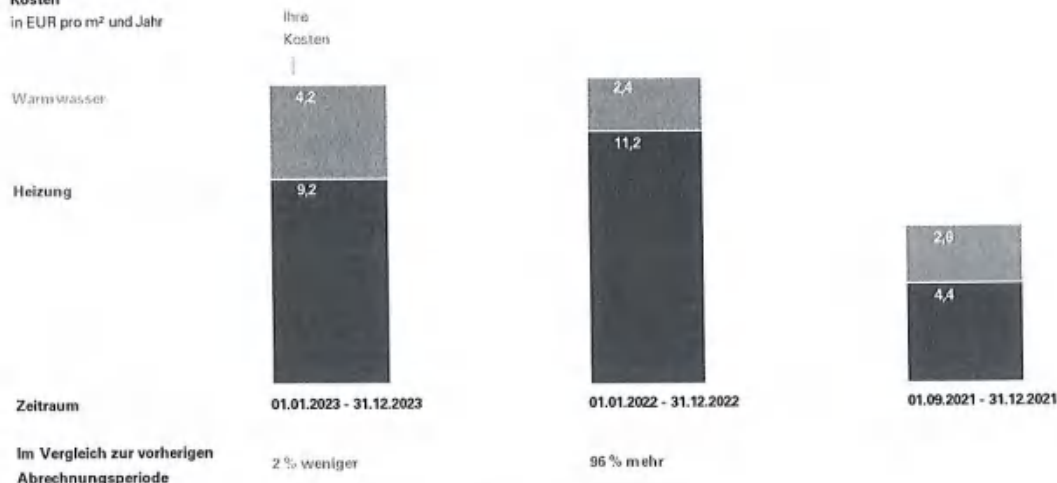
Ihre Nutzer-Nr.  
000001/00061/2000102

Techem Nutzer-Nr.  
0078/04332 0001/0-16

## Energiekosten (Heizung und Warmwasser)

### Kosten

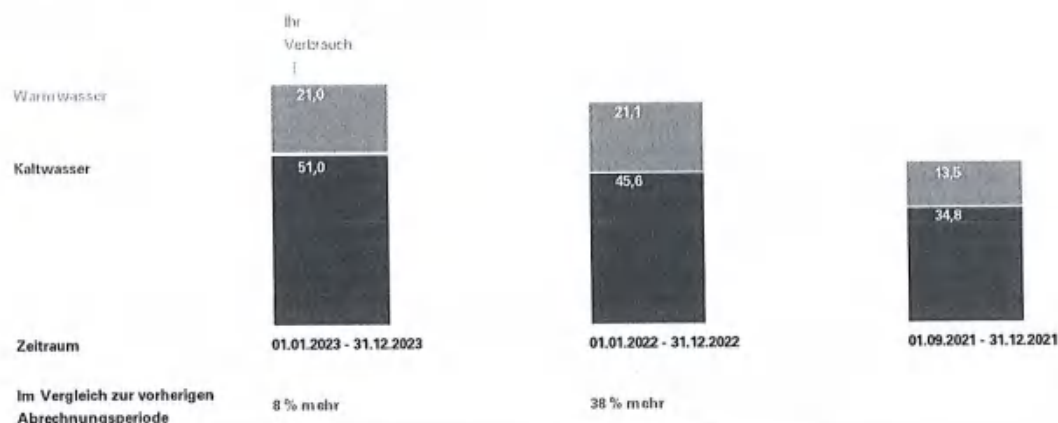
in EUR pro m<sup>2</sup> und Jahr



## Wasserverbrauch (Warmwasser und Kaltwasser)

### Verbrauchswerte

in m<sup>3</sup> pro Jahr



## Weitere Hinweise zum Objekt / zum Gebäude

### Anteil der eingesetzten Energieträger

Diese Angabe ist bei der eingesetzten Energieversorgung nicht relevant.

### Treibhausgasemissionen

Der Ausweis der jährlichen Treibhausgasemissionen entfällt für dieses Gebäude, da eine Versorgung mit Fernwärme nicht vorliegt.

### Primärenergiefaktor

Der Ausweis des Primärenergiefaktors entfällt für dieses Gebäude, da eine Versorgung mit Fernwärme nicht vorliegt.

### Steuern, Abgaben und Zölle

Diese Angaben beziehen sich auf das Gesamtgebäude: Im Versorgungsrechnungsbetrag sind die CO<sub>2</sub> Umlagen, die Mehrwertsteuer und die Netzentgelte enthalten.

### Verbraucherorganisation

Informationen, darunter Internetadressen, über angebotene Maßnahmen zur Energieeffizienzverbesserung, Endnutzer-Vergleichsprofile und objektive technische Spezifikation für energiebetriebene Geräte werden Ihnen unter [www.techem.de](http://www.techem.de) zur Verfügung gestellt.

### Streitbeilegung

Informationen, darunter Internetadressen, über Verbraucherschlichtungsstellen werden Ihnen unter [www.techem.de](http://www.techem.de) zur Verfügung gestellt.



Über diesen QR-Code gelangen Sie direkt auf unsere Homepage, auf der weitere Informationen rund um das Thema Novellierung der Heizkostenverordnung und Verbrauchsanalyse Abrechnung zur Verfügung gestellt werden.

