

Informationsblatt für Eigentümer**0118 - Gaistalstraße 122 / Gaistalstraße 122, 76332 Bad Herrenalb****Eigentümer:** [REDACTED]**Verwaltungseinheit: 0001****Hausgeldabrechnung 01.01.2023 - 31.12.2023**

Gesamtkosten im Objekt	27.462,23 €
Ihr Kostenanteil	10.019,79 €
Summe HG-Vorschuss Soll	7.224,00 €
Ihre Abrechnungsspitze: Unterdeckung	2.795,79 €
Ihr HG-Vorschuss Soll	7.224,00 €
Ihr HG-Vorschuss Ist	7.224,00 €
Zahlungsdifferenz:	0,00 €
Ihr Abrechnungssaldo: Nachzahlung	2.795,79 €

Abrechnung Rücklage: Rücklage 01.01.2023 - 31.12.2023

RL-Vorschuss Soll im Objekt gesamt	5.000,04 €
RL-Vorschuss Ist im Objekt gesamt	7.456,72 €
Ihr RL-Vorschuss Soll	1.601,64 €
Ihr RL-Vorschuss Ist	1.601,64 €
Zahlungsdifferenz Rücklage: Überzahlung	0,00 €
Zahlungsdifferenz Rücklage aus Vorjahren	0,00 €
Ihre Zahlungsdifferenz gesamt (Überzahlung)	0,00 €

Stand liquider Mittel der WEG insgesamt

	01.01.2023	Einnahmen	Ausgaben	31.12.2023
001200 WEG-Konto	27.063,34 €	31.790,22 €	46.764,89 €	12.088,67 €
001201 Rücklagenkonto	2.142,53 €	2,99 €	0,26 €	2.145,26 €
Summe Geldvermögen	29.205,87 €			14.233,93 €

i Die ausgewiesene Abrechnungsspitze wird erst durch Beschlussfassung in der Eigentümerversammlung fällig.

Eventuell ausgewiesene Zahlungsrückstände sind ohne gesonderte Zahlungsaufforderung sofort zu begleichen.

Hausgeldabrechnung
Hausgeld-Einzelabrechnung

Objekt
Abrechnungszeitraum

Gaistalstraße 122, 76332 Bad Herrenalb
01.01.2023 - 31.12.2023

Verwalter

Immobilienbuero Steiner GmbH / Daniela Vogel
Kurpromenade 25, 76332 Bad Herrenalb
USI-IdNr.: DE286786927

Eigentümer: 090007 0001

Empfänger-Adresse: [REDACTED]

Verwaltungseinheit: 0001

Lage: Soulterrain-Sch

i * Zur Beschlussfassung steht ausschließlich die Abrechnungsspitze.
Etwaige Zahlungsrückstände basieren auf dem Wirtschaftsplan des Vorjahres.
Der Abrechnungssaldo dient lediglich der Information.
(BGH-Urteil v. 09.03.2012 V ZR 147/11)

Berechnung Ihres Anteils	Objekt gesamt	Ihr Anteil
Gesamtkosten	27.462,23 €	10.019,79 €
- HG-Vorschuss Soll (Summe)	24.360,00 €	7.224,00 €
= Abrechnungsspitze	3.102,23 €	2.795,79 €
HG-Vorschuss Soll	24.360,00 €	7.224,00 €
- HG-Vorschuss Ist	24.000,50 €	7.224,00 €
= Zahlungsdifferenz	359,50 €	0,00 € *
= Abrechnungssaldo		Nachzahlung 2.795,79 € *

Verteilungsergebnis:

Konto	Zeitraum		Umlageschlüssel		Gesamt	Anteil	Umlage	Gesamtkosten	Ihr Anteil	
	von	bis	Tage	Umlageschlüssel						
1 umlagefähig (Mieter)	ext. berechn. Heizkosten	01.01.2023	31.12.2023	365	ext. berechn. Heizkosten (100,00%) €	12.773,79	5.963,46	Festbetrag	12.773,79 €	5.963,46 €
	Zwischensumme: Heizung/Warmwasser					Σ		12.773,79 €	5.963,46 €	
	Zwischensumme: Wasser					Σ		0,00 €	0,00 €	
	040300 Hausmeister + Hausreinigung	01.01.2023	31.12.2023	365	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	1.000,000	320,320	anteilig	487,90 €	156,28 €
040400 Gartenarbeiten	01.01.2023	31.12.2023	365	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	1.000,000	320,320	anteilig	1.934,44 €	619,64 €	
040500 Winterdienst	01.01.2023	31.12.2023	365	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	1.000,000	320,320	anteilig	890,59 €	285,27 €	

Konto	Zeitraum		Umlageschlüssel			Umlage			Gesamtkosten	Ihr Anteil
	von	bis	Tage	Umlageschlüssel	Gesamt	Anteil	Umlage			
042300 Niederschlagswasser	01.01.2023	31.12.2023	365	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	1.000,000	320,320	anteilig	103,68 €	33,21 €	
043000 Allgemeinstrom	01.01.2023	31.12.2023	365	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	1.000,000	320,320	anteilig	94,52 €	30,28 €	
043200 Müllentsorgung	01.01.2023	31.12.2023	365	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	1.000,000	320,320	anteilig	294,12 €	94,21 €	
046000 Versicherung: Gebäude	01.01.2023	31.12.2023	365	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	1.000,000	320,320	anteilig	3.048,93 €	976,63 €	
046200 Versicherung: Haus- und Grundbesitzer-Haftpflicht	01.01.2023	31.12.2023	365	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	1.000,000	320,320	anteilig	52,36 €	16,77 €	
Zwischensumme: Sonstige									Σ	6.906,54 €
Summe: umlagefähig (Mieter)									Σ	19.680,33 €
2 nicht umlagefähig (Mieter)										
048200 Rechts- und Beratungskosten	01.01.2023	31.12.2023	365	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	1.000,000	320,320	anteilig	26,42 €	8,46 €	
049000 Nebenkosten Geldverkehr WEG-Konto	01.01.2023	31.12.2023	365	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	1.000,000	320,320	anteilig	171,38 €	54,90 €	
050000 Verwaltervergütung	01.01.2023	31.12.2023	365	Anzahl Einheit (100,00%) Einh.	7,00	1,00	anteilig	2.948,76 €	421,25 €	
053000 Instandhaltungskosten	01.01.2023	31.12.2023	365	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	1.000,000	320,320	anteilig	3.884,57 €	1.244,31 €	
054000 Sonderkosten Eigentümer	01.01.2023	31.12.2023	365	Festumlage (100,00%) €	-	-	Festbetrag	391,37 €	0,00 €	
055000 sonst. Kosten	01.01.2023	31.12.2023	365	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	1.000,000	320,320	anteilig	359,40 €	115,12 €	
Zwischensumme: Sonstige									Σ	7.781,90 €
Summe: nicht umlagefähig (Mieter)									Σ	7.781,90 €
Gesamtsumme									Σ	27.462,23 €
										10.019,79 €

Einzelansicht Zahlungen Eigentümer

Debitor: 090007 0001 [REDACTED] 0001 seit 28.10.2019)

Zeitraum 01.01.2023 - 31.12.2023

Filter Wertstellungsdatum

	Soll	Ist	Saldo	kumuliert
31.12.2022				-4.804,80 €
Jan. 2023	5.540,27 €	557,00 €	4.983,27 €	178,47 €
060100 Hausgeld:	602,00 €	423,53 €	178,47 €	178,47 €
060200 Rücklage:	4.938,27 €	133,47 €	4.804,80 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
Feb. 2023	756,56 €	557,00 €	199,56 €	378,03 €
060100 Hausgeld:	602,00 €	423,53 €	178,47 €	356,94 €
060200 Rücklage:	133,47 €	133,47 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
061100 vereinnahmte Mahngebühren:	17,85 €		17,85 €	17,85 €
061200 vereinnahmte Verzugszinsen:	3,24 €		3,24 €	3,24 €
März 2023	735,47 €	1.113,50 €	-378,03 €	0,00 €
060100 Hausgeld:	602,00 €	958,94 €	-356,94 €	0,00 €
060200 Rücklage:	133,47 €	133,47 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
061100 vereinnahmte Mahngebühren:		17,85 €	-17,85 €	0,00 €
061200 vereinnahmte Verzugszinsen:		3,24 €	-3,24 €	0,00 €
Apr. 2023	735,47 €	735,47 €	0,00 €	0,00 €
060100 Hausgeld:	602,00 €	602,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Rücklage:	133,47 €	133,47 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
061100 vereinnahmte Mahngebühren:				0,00 €
061200 vereinnahmte Verzugszinsen:				0,00 €
Mai 2023	735,47 €	735,47 €	0,00 €	0,00 €
060100 Hausgeld:	602,00 €	602,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Rücklage:	133,47 €	133,47 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
061100 vereinnahmte Mahngebühren:				0,00 €
061200 vereinnahmte Verzugszinsen:				0,00 €
Juni 2023	735,47 €	735,47 €	0,00 €	0,00 €
060100 Hausgeld:	602,00 €	602,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Rücklage:	133,47 €	133,47 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
061100 vereinnahmte Mahngebühren:				0,00 €
061200 vereinnahmte Verzugszinsen:				0,00 €
Juli 2023	735,47 €	735,47 €	0,00 €	0,00 €
060100 Hausgeld:	602,00 €	602,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Rücklage:	133,47 €	133,47 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
061100 vereinnahmte Mahngebühren:				0,00 €
061200 vereinnahmte Verzugszinsen:				0,00 €
Aug. 2023	735,47 €	735,47 €	0,00 €	0,00 €
060100 Hausgeld:	602,00 €	602,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Rücklage:	133,47 €	133,47 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
061100 vereinnahmte Mahngebühren:				0,00 €
061200 vereinnahmte Verzugszinsen:				0,00 €

	Soll	Ist	Saldo	kumuliert
Sep. 2023		735,47 €	735,47 €	0,00 €
060100 Hausgeld:	602,00 €	602,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Rücklage:	133,47 €	133,47 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
061100 vereinnahmte Mahngebühren:				0,00 €
061200 vereinnahmte Verzugszinsen:				0,00 €
Okt. 2023		735,47 €	735,47 €	0,00 €
060100 Hausgeld:	602,00 €	602,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Rücklage:	133,47 €	133,47 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
061100 vereinnahmte Mahngebühren:				0,00 €
061200 vereinnahmte Verzugszinsen:				0,00 €
Nov. 2023		671,87 €	671,87 €	0,00 €
060100 Hausgeld:	602,00 €	602,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Rücklage:	133,47 €	133,47 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:	-63,60 €	-63,60 €	0,00 €	0,00 €
061100 vereinnahmte Mahngebühren:				0,00 €
061200 vereinnahmte Verzugszinsen:				0,00 €
Dez. 2023		735,47 €	735,47 €	0,00 €
060100 Hausgeld:	602,00 €	602,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Rücklage:	133,47 €	133,47 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
061100 vereinnahmte Mahngebühren:				0,00 €
061200 vereinnahmte Verzugszinsen:				0,00 €
31.12.2023				0,00 €
Summe ausgewählter Zeitraum	Σ	13.587,93 €	8.783,13 €	4.804,80 €
060100 Hausgeld:		7.224,00 €	7.224,00 €	0,00 €
060200 Rücklage:		6.406,44 €	1.601,64 €	4.804,80 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:		-63,60 €	-63,60 €	0,00 €
061100 vereinnahmte Mahngebühren:		17,85 €	17,85 €	0,00 €
061200 vereinnahmte Verzugszinsen:		3,24 €	3,24 €	0,00 €
				Σ kum.
				0,00 €

Hausgeldabrechnung

Objekt

Abrechnungszeitraum

Gaistalstraße 122, 76332 Bad Herrenalb

01.01.2023 - 31.12.2023

Verwalter

Immobiliensbüro Steiner GmbH / Daniela Vogel

Kurpromenade 25, 76332 Bad Herrenalb

UST-IdNr.: DE286786927

Eigentümer:

Empfänger-Adresse:

Verwaltungseinheit:

Lage:

090007 0001

0001

Southernrain-Sch

Steuerbegünstigte Leistungen nach §35a und §35c Einkommensteuergesetz:

Konto	Kosten		Umlageschlüssel		Anteile	
	Gesamtkosten	anteilig §35a			Kosten	anteilig §35a
Haushaltsnahe Dienstleistungen						
ext. berechn. Heizkosten	12.773,79 €	78,72 €	100,00% - Festbetrag - ext. berechn. Heizkosten (€)		5.963,46 €	36,75 €
Zwischensumme: umlagefähig (Mieter): Heizung/Warmwasser	Σ 12.773,79 €	78,72 €			5.963,46 €	36,75 €
040300 Hausmeister + Hausreinigung	487,90 €	289,17 €	100,00% - anteilig - Miteigentumsanteil (Anzahl)		156,28 €	92,62 €
040400 Gartenarbeiten	1.934,44 €	1.806,42 €	100,00% - anteilig - Miteigentumsanteil (Anzahl)		619,64 €	578,63 €
040500 Winterdienst	890,59 €	791,36 €	100,00% - anteilig - Miteigentumsanteil (Anzahl)		285,27 €	253,49 €
Zwischensumme: umlagefähig (Mieter): Sonstige	Σ 3.312,93 €	2.886,95 €			1.061,19 €	924,74 €
Summe: Haushaltsnahe Dienstleistungen	Σ 16.086,72 €	2.965,67 €			7.024,65 €	961,49 €

Handwerkerleistungen						
ext. berechn. Heizkosten	12.773,79 €	296,12 €	100,00% - Festbetrag - ext. berechn. Heizkosten (€)		5.963,46 €	138,24 €
Zwischensumme: umlagefähig (Mieter): Heizung/Warmwasser	Σ 12.773,79 €	296,12 €			5.963,46 €	138,24 €
040300 Hausmeister + Hausreinigung	487,90 €	124,95 €	100,00% - anteilig - Miteigentumsanteil (Anzahl)		156,28 €	40,02 €
Zwischensumme: umlagefähig (Mieter): Sonstige	Σ 487,90 €	124,95 €			156,28 €	40,02 €
053000 Instandhaltungskosten	3.884,57 €	1.922,21 €	100,00% - anteilig - Miteigentumsanteil (Anzahl)		1.244,31 €	615,72 €
Zwischensumme: nicht umlagefähig (Mieter): Sonstige	Σ 3.884,57 €	1.922,21 €			1.244,31 €	615,72 €
Summe: Handwerkerleistungen	Σ 17.146,26 €	2.343,28 €			7.364,05 €	793,98 €

Konto	Kosten	Umlageschlüssel	Anteile
	Gesamtkosten	anteilig §35a	Kosten
Ihr Anteil an den Kosten nach §35 EStG			
			anteilig §35a
			Σ 1.755,47 €

Bei Fragen
kontaktieren Sie bitte:

WEG
Gaistalstr. 122
vertr. d. Immobilienbüro Steiner GmbH
Kurpromenade 25
76332 Bad Herrenalb

ista SE
Luxemburger Str. 1 · 45131 Essen
Postfach 103134 · 45031 Essen
www.ista.de

Sitz der Gesellschaft: Essen
Amtsgericht Essen HRB 33073

Vorsitzender des Aufsichtsrats:
Dr. Dieter Hackenberg

Vorstand:
Dr. Hagen Lessing (Vorsitzender)
Thomas Lempert (stellv. Vorsitzender)
Oliver Schlöder
Steuer-Nr. 5112/5734/2099
USt-IdNr. DE350190920

Gaistalstr. 122 vertr. d. Immobilienbüro Steiner GmbH | Kurpromenade 25 | 76332 Bad Herrenalb

Herrn/Frau/Firma

Gaistalstr. 122
76332 Bad Herrenalb

1/7

Einzelabrechnung Energie- und Betriebskosten

Seite



1. Ihre Daten

→ Liegenschaft/Nutzer	N 03-750-4322/0 - 0001/0	i
Etage	UG	Bei Rückfragen zu Ihrer Abrechnung helfen diese Angaben zur schnellen Identifizierung Ihrer Wohnung weiter.
Liegenschaftsadresse	Gaistalstr. 122 76332 Bad Herrenalb	
Abrechnungsdatum	07.03.2024	
Abrechnungszeitraum	01.01.2023 - 31.12.2023	



Ihre Abrechnung Brutto

Ihre Gesamtkosten 5.963,46 €

2. Ihre Ablese- und Verbrauchswerte

Lauf. Nr.	Raum	Geräte Nr.	Einheiten	Ablesewert - NEU	Ablesewert = ALT	Verbrauch
Warmwasserzähler						
01/0	K	12603788	m³	64,63 -	51,37 =	13,26
01/1	K	230264807	m³	14,50 -	0,14 =	14,36
03/0	B	12603784	m³	65,89 -	54,47 =	11,42
03/1	B	230262025	m³	11,49 -	0,38 =	11,11
07/0	B	1751972	m³	14,88 -	14,60 =	0,28
07/1	B	304227516	m³	0,30 -	0,03 =	0,27
09/0	B	1744450	m³	149,12 -	132,58 =	16,54
09/1	B	313697232	m³	12,87 -	0,06 =	12,81
Verbrauchseinheiten						80,05
Summe Verbrauchseinheiten für den Zeitraum 1.01.23 - 31.12.23						80,05
Kaltwasserzähler						
02/0	B	12111687	m³	340,72 -	326,89 =	13,83
02/1	B	229041082	m³	36,43 -	0,15 =	36,28
04/0	B	12111545	m³	63,71 -	56,42 =	7,29
04/1	B	229042980	m³	14,29 -	0,18 =	14,11
05/0	B	12107993	m³	75,13 -	73,83 =	1,30
05/1	B	247202816	m³	7,44 -	0,10 =	7,34
06/0	WI	12107575	m³	21,20 -	18,26 =	2,94
06/1	WI	247190588	m³	4,99 -	0,16 =	4,83
08/0	B	1528833	m³	10,90 -	10,58 =	0,32

Bei Fragen

kontaktieren Sie bitte:

WEG
Gaistalstr. 122
vertr. d. Immobilienbüro Steiner GmbH
Kurpromenade 25
76332 Bad Herrenalb

2/7



Einzelabrechnung Energie- und Betriebskosten - Ihre Daten

Liegenschaft/Nutzer N 03-750-4322/0 - 0001/0
Name [REDACTED]
Abrechnungsdatum 07.03.2024
Abrechnungszeitraum 01.01.2023 - 31.12.2023

Seite

2. Ihre Ablese- und Verbrauchswerte

Lauf. Nr.	Raum	Geräte Nr.	Einheiten	Ablesewert - NEU	Ablesewert = ALT	Verbrauch
Kaltwasserzähler						
08/1	B	317548554	m ³	0,22 -	0,04 =	0,18
10/0	B	1643380	m ³	107,52 -	96,81 =	10,71
10/1	B	317548530	m ³	10,35 -	0,08 =	10,27
11/0	K	1501444	m ³	118,34 -	104,99 =	13,35
11/1	K	315508772	m ³	15,46 -	0,04 =	15,42
Verbrauchseinheiten						138,17
Summe Verbrauchseinheiten für den Zeitraum 1.01.23 - 31.12.23						138,17

3. Aufstellung der Gesamtkosten

Brutto

Kostenart	Datum	Menge Einheit	Teilbetrag	Gesamt-betrag
Brennstoffkosten				
Rest aus Vorjahr	31.12.2023	8.000 ltr.Öl	9.047,95 €	
Darin enthaltene CO2-Menge: 0,0 kg und CO2-Kosten: 0,00 €				
Rechnung	19.06.2023	4.914 ltr.Öl	4.321,43 €	
Darin enthaltene CO2-Menge: 13.151,3 kg und CO2-Kosten: 469,50 €				
Rechnung	28.11.2023	2.371 ltr.Öl	2.516,77 €	
Darin enthaltene CO2-Menge: 6.345,5 kg und CO2-Kosten: 226,53 €				
abzügl. Endbestand	31.12.2023	-7.630 ltr.Öl	-7.228,39 €	
Darin enthaltene CO2-Menge: -19.496,7 kg und CO2-Kosten: -696,03 €				
Summe Brennstoffkosten		7.655 ltr.Öl		8.657,76 €
Darin enthaltene CO2-Menge: 0,0 kg und CO2-Kosten: 0,00 €				
Heiznebenkosten				
Wartungskosten	31.12.2023		238,00 €	
Kaminfeger	31.12.2023		136,84 €	
Betriebsstrom 4 %			346,31 €	
Geb.unterj.Services			2,92 €	
Geb.Verbrauchserfsg.			462,78 €	
Summe Heiznebenkosten				1.186,85 €
Summe Heizanlage (Brennstoff- und Heiznebenkosten)				9.844,61 €
Zusatzkosten Heizung				
Kosten Geräte Hgz			109,24 €	
Summe Zusatzkosten Heizung				109,24 €
Zusatzkosten Warmwasser				
Kosten Geräte WW			349,55 €	
Summe Zusatzkosten Warmwasser				349,55 €
Heiz- und Warmwasserkosten				10.303,40 €
Summe Hausnebenkosten				2.470,39 €
➔ Gesamtkosten der Liegenschaft				12.773,79 €



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.

Bei Fragen
kontaktieren Sie bitte:

WEG
Gaistalstr. 122
vertr. d. Immobilienbüro Steiner GmbH
Kurpromenade 25
76332 Bad Herrenalb

4/7



Einzelabrechnung Energie- und Betriebskosten - Ihre Daten

Liegenschaft/Nutzer N 03-750-4322/0 - 0001/0
Name [REDACTED]
Abrechnungsdatum 07.03.2024
Abrechnungszeitraum 01.01.2023 - 31.12.2023

Seite

6. Aufteilung der Gesamtkosten

Brutto

Kostenart	Gesamt- : betrag	Gesamteinheiten = der Liegenschaft	Betrag pro x Einheit	Ihre Ein- = heiten	Ihr Kosten- anteil
Heiz- und Warmwasserkosten	10.303,40 €				
Heizkosten	7.719,12 €				
davon					
30% Grundkosten Heizung	2.315,74 € :	321,20 m ² Wohnfläche =	7,209651 € x	95,90 =	691,41 €
70% Verbrauchsk. Heizung	5.403,38 €				
davon					
Nutzer alte HKVE	1.177,94 € :	10.689,52 = HKV-Einheiten	0,110196 € x	2.609,85 =	287,59 €
Nutzer neue HKVE	4.225,44 € :	56.734,96 = HKV-Einheiten	0,074477 € x	34.461,23 =	2.566,56 €
Warmwasserkosten	2.584,28 €				
davon					
30% Grundk. Warmwasser	775,28 € :	321,20 m ² Wohnfläche =	2,413699 € x	95,90 =	231,47 €
70% Verbrauchsk. Warmw.	1.809,00 € :	154,53 m ³ Warmwasser =	11,706465 € x	80,05 =	937,10 €
Ihre Heiz- und Warmwasserkosten					4.714,13 €
Hausnebenkosten	2.470,39 €				
Kalt- u. Abwasser	1.805,30 € :	430,13 m ³ Wasser K+W =	4,197103 € x	218,22 =	915,89 €
Abwasser	470,80 € lt. Rg. 31.12.23				
Kaltwasser	1.334,50 € lt. Rg. 31.12.23				
Kosten Geräte KW	665,09 € :	275,60 m ³ Kaltwasser =	2,413244 € x	138,17 =	333,44 €
Ihre Hausnebenkosten					1.249,33 €
➔ Ihre Gesamtkosten					5.963,46 €



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:

WEG
Gaistalstr. 122
vertr. d. Immobilienbüro Steiner GmbH
Kurpromenade 25
76332 Bad Herrenalb

3/7



Seite

Einzelabrechnung Energie- und Betriebskosten - Ihre Daten

Liegenschaft/Nutzer N 03-750-4322/0 - 0001/0

Name

Abrechnungsdatum

07.03.2024

Abrechnungszeitraum

01.01.2023 - 31.12.2023

4. Ermittlung Heiz- und Warmwasserkosten

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

Warmwasserkostenermittlung; Erwärmung auf 55°C lt. Formel §9 Abs. 2 Heizkostenverordnung

$$Q = c \times V \times (t_w - 10^\circ\text{C})$$

$$Q = [2,5 \times \text{kWh}/(\text{m}^3 \times \text{K})] \times 154,53 \text{ m}^3 \times (55^\circ\text{C} - 10^\circ\text{C})$$

$$Q = 17.385 \text{ kWh}$$

$$B = Q / H_i$$

$$B = 17.385 \text{ kWh} / (10,00 \text{ kWh/ltr. Öl})$$

$$B = 1.739 \text{ ltr. Öl}$$

$$B = 22,7\% \text{ des Verbrauchs}$$

Q = Wärmemenge in kWh
c = Konstante lt. HKVO =
2,5 x kWh/(m³ x K)
K = Kelvin (Temperaturdifferenz)
V = Warmwasserverbrauch in m³

t_w = mittlere Warmwassertemp. in °C
10°C = mittlere Kaltwassertemp.
B = Brennstoffverbrauch
H_i = Heizwert lt. HKVO



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

	Kosten x Heizanlage	Anteil Verbrauch WW = gemäß HKVO § 9 Abs. 2	Anteil WW an Heiz- und WW-Gesamtkosten
→	9.844,61 € x	22,7 % =	2.234,73 € Brutto
Ermittlung der WW-Kosten	Brutto		
Anteil WW-Erwärmung	2.234,73 €		
Zusatzkosten Warmwasser +	349,55 €		
Anteil Warmwasserkosten =	2.584,28 €		
Ermittlung der Heizkosten	Brutto		
Kosten der Heizanlage	9.844,61 €		
Anteil WW-Erwärmung -	2.234,73 €		
Zusatzkosten Heizung +	109,24 €		
Anteil Heizkosten =	7.719,12 €		

5. Aufteilung auf Nutzergruppen (NG)

Brutto

Nutzergruppe	Gesamtbetrag	Einheiten der Liegenschaft	Betrag pro Einheit	Kostenanteil pro NG
→ Ihre Nutzergruppen				
Heizkosten	7.719,12 €			
davon				
30% Grundkosten	2.315,74 €			
70% Verbrauchskosten	5.403,38 € :	1.000,00 Promilleant. =	5,403380 €	
davon				
Nutzergruppe alte HKVE		218,00 Promilleant. x	5,403380 € =	1.177,94 €
Nutzergruppe neue HKVE		782,00 Promilleant. x	5,403380 € =	4.225,44 €
Warmwasserkosten	2.584,28 €			

Bei Fragen

kontaktieren Sie bitte:

WEG
Gaistalstr. 122
vertr. d. Immobilienbüro Steiner GmbH
Kurpromenade 25
76332 Bad Herrenalb

5/7



Seite

Einzelabrechnung Energie- und Betriebskosten - Ihre Daten

Liegenschaft/Nutzer N 03-750-4322/0 - 0001/0
Name [REDACTED]
Abrechnungsdatum 07.03.2024
Abrechnungszeitraum 01.01.2023 - 31.12.2023

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 Nutzereinheit 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 Nutzereinheit 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 Vor- und 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

IMK - istameter Kaltwasserzähler

IMW - istameter Warmwasserzähler

WKV - Warmwasserkostenverteiler

KMZ - Kältezähler

WMF - Wärmezähler Fremdfabrikat

WMI - istameter Wärmezähler

WMV - Warmwasserkostenverteiler mechanisch

WMZ - ista Wärmezähler mit Kontaktwasserzähler

NA-NZ - Kumulierter Wert der Kostengruppe

WZB - Wasserzähler am Boiler

WZH - Wasserzähler/Hauptzähler

WZK - Kaltwasserzähler

WZW - Warmwasserzähler

KG - Kostengruppe

Bei Fragen

kontaktieren Sie bitte:

WEG
Gaistalstr. 122
vertr. d. Immobilienbüro Steiner GmbH
Kurpromenade 25
76332 Bad Herrenalb

6/7



Einzelabrechnung Energie- und Betriebskosten - Ihre Daten

Liegenschaft/Nutzer N 03-750-4322/0 - 0001/0
Name [REDACTED]
Abrechnungsdatum 07.03.2024
Abrechnungszeitraum 01.01.2023 - 31.12.2023

Seite

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

Angaben zum Energiemix und CO₂-Ausstoß der Liegenschaft

Energieart	Energiemenge	Primärenergiefaktor	CO ₂ -Faktor	CO ₂ -Ausstoß
Öl	76.550 kWh		0,266 tCO ₂ /MWh	20,362 tCO ₂
Ihr Anteil am Gesamt-Energieverbrauch:		45,77 %	Ihr CO ₂ Anteil:	9,32 tCO ₂



Der CO₂-Ausstoß wird mit den CO₂-Faktoren gem. „Merkblatt des Bundesamtes für Wirtschaft u. Ausfuhrkontrolle“ berechnet.

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

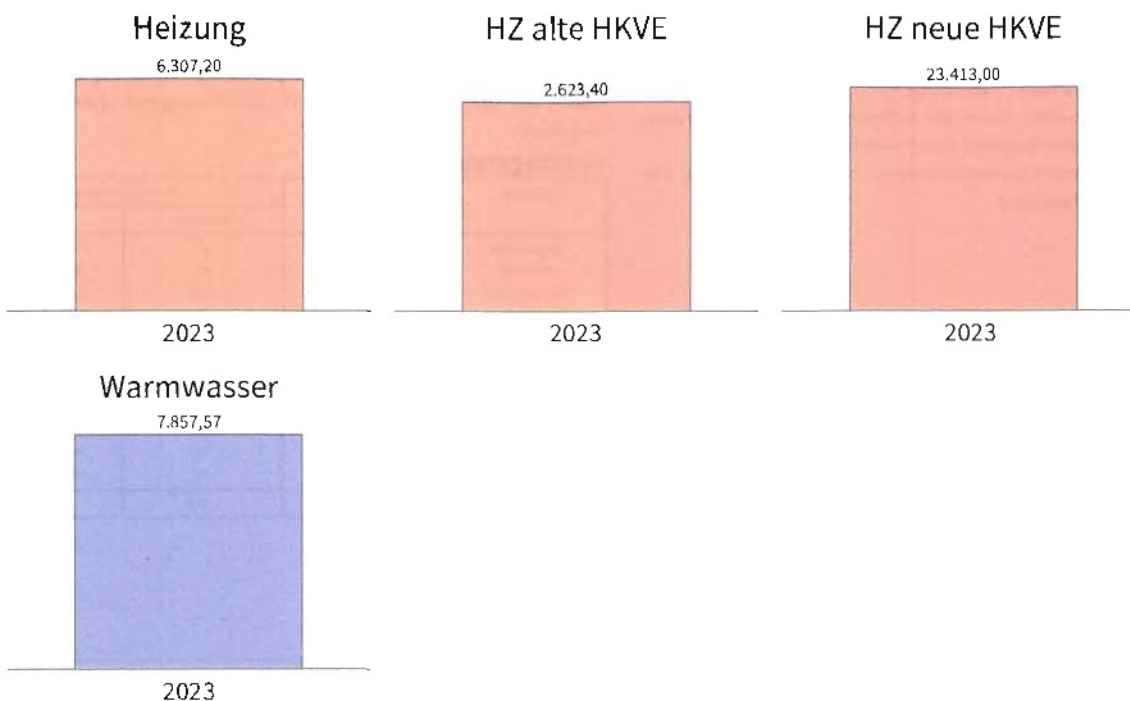
	Zeitraum	Ihr Verbrauch (VB)	Klimafaktor	VB x Klimafaktor
Heizung	01.01.2023-31.12.2023	5.300,17 kWh	1,19	6.307,20
HZ alte HKVE	01.01.2023-31.12.2023	2.204,54 kWh	1,19	2.623,40
HZ neue HKVE	01.01.2023-31.12.2023	19.674,79 kWh	1,19	23.413,00
Warmwasser	01.01.2023-31.12.2023	7.857,57 kWh		



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".



Bei Fragen

kontaktieren Sie bitte:

WEG
Gaistalstr. 122
vertr. d. Immobilienbüro Steiner GmbH
Kurpromenade 25
76332 Bad Herrenalb

7/7



Seite

Einzelabrechnung Energie- und Betriebskosten - Ihre Daten

Liegenschaft/Nutzer N 03-750-4322/0 - 0001/0
Name [REDACTED]
Abrechnungsdatum 07.03.2024
Abrechnungszeitraum 01.01.2023 - 31.12.2023

7. 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 ²	Verbrauch pro m ²	Referenzverbrauch
Heizung	01.01.2023-31.12.2023	5.300,17 kWh	95,90	55,27	187,56
HZ alte HKVE	01.01.2023-31.12.2023	2.204,54 kWh			187,56
HZ neue HKVE	01.01.2023-31.12.2023	19.674,79 kWh			187,56
Warmwasser ohne Flächennormierung	01.01.2023-31.12.2023	7.857,57 kWh			2.323,11



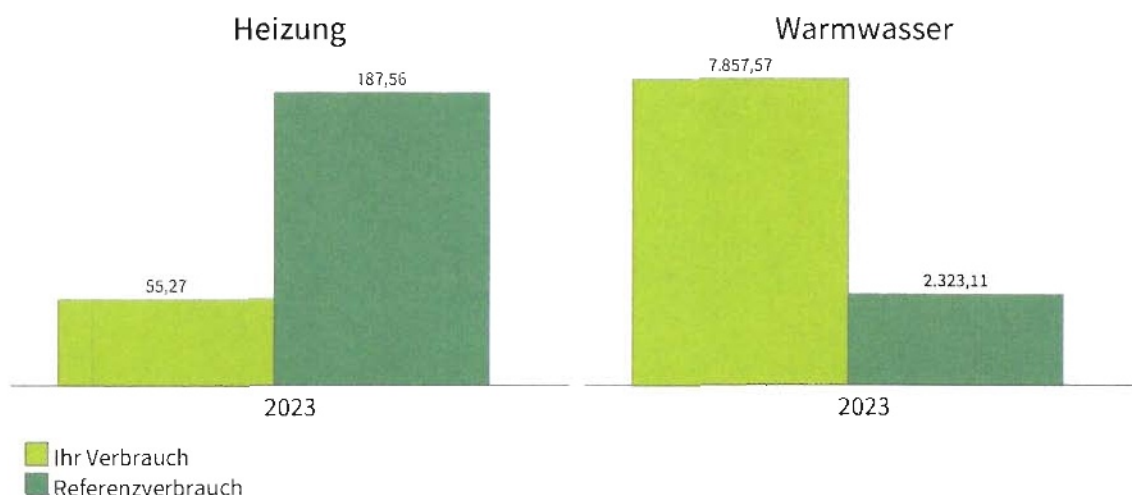
Die Flächennormierung macht den Verbrauch der Nutzeinheiten unabhängig von der Lage und Größe mit einem Referenznutzer vergleichbar.

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.

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

Rücklagen-Entwicklung: Rücklage

Soll-/Ist-Rücklage

Vergleich von Rücklagen-relevanten Forderungen und Verbindlichkeiten (Soll) mit geleisteten Zahlungen/Verrechnungen (Ist) nach Wertstellung/Fälligkeit

Konto	Soll		Ist		offene Posten	
Nr.	Name	Saldo	Zuführung	Entnahme	Saldo	
Anfangsbestand 01.01.2023		Σ	29.274,34 €		26.649,58 €	2.624,76 €

Zuführung / Entnahme

060200	Rücklage	5.000,04 €	7.456,72 €	-	7.456,72 €	-2.456,68 €
Summe: Vorschüsse Eigentümer		Σ	5.000,04 €	0,00 €	7.456,72 €	-2.456,68 €
028101	Zinseinnahmen Rücklage	2,99 €	2,99 €	-	2,99 €	0,00 €
049001	Nebenkosten Geldverkehr RL-Konto	-0,26 €	-	0,26 €	-0,26 €	0,00 €
053001	Instandhaltungskosten a. Rücklage	-18.004,11 €	-	18.004,11 €	-18.004,11 €	0,00 €
065000	Einnahmen a. Überzahlungen	4.757,29 €	4.757,29 €	-	4.757,29 €	0,00 €
Summe: nicht umlagefähig (Mieter)		Σ	-13.244,09 €	18.004,37 €	-13.244,09 €	0,00 €
Summe: Zuführung / Entnahme		Σ	-8.244,05 €	18.004,37 €	-5.787,37 €	-2.456,68 €
Endbestand 31.12.2023		Σ	21.030,29 €	22.035,41 €	20.862,21 €	168,08 €

Passives Bestandskonto

Zuführungen und Entnahmen

Position	Zuführung	Entnahme	Saldo
Anfangsbestand 01.01.2023	Σ	30.386,47 €	4.031,04 €
Zuführung / Entnahme	Σ	12.511,15 €	18.004,37 €
Endbestand 31.12.2023	Σ	42.897,62 €	22.035,41 €
			26.355,43 €
			-5.493,22 €
			20.862,21 €

Abrechnung Rücklage "Rücklage"

Objekt

Abrechnungszeitraum

Gaistalstraße 122, 76332 Bad Herrenalb

01.01.2023 - 31.12.2023

Verwalter

Immobilienbuero Steiner GmbH / Daniela Vogel

Kurpromenade 25, 76332 Bad Herrenalb

USt-IdNr.: DE286786927

Eigentümer:

Empfänger-Adresse:

Verwaltungseinheit:

Lage:

090007 0001

0001

Soutterrain-Sch

Steuerbegünstigte Leistungen nach §35a und §35c Einkommensteuergesetz:

Konto	umgelegte Kosten		Umlageschlüssel		Anteile	
	Gesamtkosten	anrechenbar			Kosten	anrechenbar
Handwerkerleistungen						
053001 Instandhaltungskosten a. Rücklage	18.004,11 €	6.011,15 €	100,00% - anteilig - Miteigentumsanteil (Anzahl)		5.767,08 €	1.925,49 €
Summe	Σ 18.004,11 €	6.011,15 €			5.767,08 €	1.925,49 €

Ihr Anteil an den Kosten nach §35 EStG

Σ 1.925,49 €

ⓘ Die Entscheidung darüber, welche Positionen im Rahmen der Einkommenssteuererklärung berücksichtigt werden können, obliegt ausschließlich der zuständigen Finanzbehörde.

Konto	Zeitraum		Tage	Umlageschlüssel			Gesamt	Anteil	Umlage	Gesamtkosten brutto	Ihr Anteil brutto
	von	bis		Umlageschlüssel							
Summe: nicht umlagefähig (Mieter): Rücklage											
							Σ			13.244,09 €	4.242,36 €
Gesamtsumme											
							Σ			13.244,09 €	4.242,36 €

Abrechnung Rücklage "Rücklage"
Einzelabrechnung

Objekt

Abrechnungszeitraum

Gaistalstraße 122, 76332 Bad Herrenalb

01.01.2023 - 31.12.2023

Verwalter

Immobilienbuero Steiner GmbH / Daniela Vogel

Kurpromenade 25, 76332 Bad Herrenalb

USI-IdNr.: DE286786927

Eigentümer:

Empfänger-Adresse:

Verwaltungseinheit:

Lage:

090007 0001



0001

Southern-Sch

Berechnung ihres Anteils	Objekt gesamt	Ihr Anteil	ⓘ Die Erhaltungsrücklage zählt zum Vermögen der Eigentümergemeinschaft, nicht einzelner Eigentümer. (§10 Abs. 7 Satz 1 WEG, LG Darmstadt, Urteil v. 3.12.2014, 25 S 130/14) Die aufgeführten Kosten und der Abrechnungssaldo sind ausschließlich für steuerliche Absetzbarkeitszwecke relevant und nicht zahlungswirksam.
RL-Vorschuss Soll	5.000,04 €	1.601,64 €	
- RL-Vorschuss Ist	7.456,72 €	1.601,64 €	
= Zahlungsdifferenz	-2.456,68 €	Planerfüllung	
Gesamtkosten	13.244,09 €	4.242,36 €	
- RL-Vorschuss Ist	7.456,72 €	1.601,64 €	
= Abrechnungssaldo		2.640,72 €	

Verteilungsergebnis (nicht abrechnungsrelevant):

Konto	Zeitraum		Tage	Umlageschlüssel		Umlage	Gesamtkosten		Ihr Anteil	
	von	bis		Umlageschlüssel			Gesamt	Anteil	brutto	
nicht umlagefähig (Mieter): Rücklage										
028101 Zinseinnahmen Rücklage	01.01.2023	31.12.2023	365	Miteigentumsanteil (100,00%)	Anzahl	320,320	anteilig	-2,99 €	-0,96 €	
049001 Nebenkosten Geldverkehr RL-Konto	01.01.2023	31.12.2023	365	Miteigentumsanteil (100,00%)	Anzahl	320,320	anteilig	0,26 €	0,09 €	
049101 Nebenkosten Geldverkehr Rücklage	01.01.2023	31.12.2023	365	Miteigentumsanteil (100,00%)	Anzahl	-	anteilig	0,00 €	0,00 €	
049201 Abgeltungssteuer Rücklage	01.01.2023	31.12.2023	365	Miteigentumsanteil (100,00%)	Anzahl	-	anteilig	0,00 €	0,00 €	
049301 Solidaritätszuschlag Rücklage	01.01.2023	31.12.2023	365	Miteigentumsanteil (100,00%)	Anzahl	-	anteilig	0,00 €	0,00 €	
053001 Instandhaltungskosten a. Rücklage	01.01.2023	31.12.2023	365	Miteigentumsanteil (100,00%)	Anzahl	320,320	anteilig	18.004,11 €	5.767,08 €	
056000 Balkonsanierung	01.01.2023	31.12.2023	365	Miteigentumsanteil (100,00%)	Anzahl	-	anteilig	0,00 €	0,00 €	
065000 Einnahmen a. Überzahlungen	01.01.2023	31.12.2023	365	Miteigentumsanteil (100,00%)	Anzahl	320,320	anteilig	-4.757,29 €	-1.523,85 €	

Informationsblatt für Eigentümer**0118 - Gaistalstraße 122 / Gaistalstraße 122, 76332 Bad Herrenalb****Eigentümer:** [REDACTED]**Verwaltungseinheit: 0001****Wirtschaftsplan 01.01.2025 - 31.12.2025**

	HG-Vorschuss Soll (alt)	HG-Vorschuss Soll (neu)	Differenz (neu - alt)
Gesamtwirtschaftsplan	25.630,00 €	28.460,00 €	
Einzelwirtschaftsplan	7.637,07 €	10.684,84 €	
Ihr HG-Vorschuss Soll monatl. (neu)	637,00 €	891,00 €	254,00 €

Plan Rücklage: Rücklage 01.01.2025 - 31.12.2025

	RL-Vorschuss Soll (alt)	RL-Vorschuss Soll (neu)	Differenz (neu - alt)
Gesamtplan	10.000,00 €	10.000,00 €	
Einzelplan	3.203,20 €	3.203,20 €	
Ihr RL-Vorschuss Soll monatl. (neu)	266,93 €	266,93 €	0,00 €

Ihre neue monatlich zu leistende Gesamtzahlung **1.157,93 €**

Wirtschaftsplan
Einzelwirtschaftsplan

Objekt

Planzeitraum

Gaistalstraße 122, 76332 Bad Herrenalb

01.01.2025 - 31.12.2025

Verwalter

Immobiliienbuero Stainer GmbH / Daniela Vogel

Kurpromenade 25, 76332 Bad Herrenalb

UST-IdNr.: DE286786927

Eigentümer:

Empfänger-Adresse:

Verwaltungseinheit:

Lage:

090007 0001

0001

Southernrain-Sch

Hausgeld	Objekt gesamt	Ihr Anteil
geplante Kostensumme	28.460,00 €	10.684,84 €
HG-Vorschuss monatl.	2.376,00 €	891,00 €
		gültig ab -

Verteilungsergebnis:

Konto	Umlage		Gesamtkosten		Ihr Anteil
	Umlageschlüssel	gesamt	Anteil		
1 umlagefähig (Mieter)					
ext. berechnt. Heizkosten	Anteil aus der Abrechnung des Vorjahres (100,00%) €	12.773,79	5.963,46	14.580,00 €	6.806,89 €
Zwischensumme: Heizung/Warmwasser			Σ	14.580,00 €	6.806,69 €
040300 Hausmeister + Hausreinigung	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	1.000,000	320,320	1.500,00 €	480,48 €
040400 Gartenarbeiten	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	1.000,000	320,320	2.000,00 €	640,64 €
040500 Winterdienst	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	1.000,000	320,320	1.000,00 €	320,32 €
042300 Niederschlagswasser	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	1.000,000	320,320	120,00 €	38,44 €
043000 Allgemeinstrom	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	1.000,000	320,320	100,00 €	32,03 €
043200 Müllentsorgung	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	1.000,000	320,320	300,00 €	96,10 €
046000 Versicherung: Gebäude	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	1.000,000	320,320	3.200,00 €	1.025,02 €
046200 Versicherung: Haus- und Grundbesitzer-Haftpflicht	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	1.000,000	320,320	60,00 €	19,22 €
Zwischensumme: Sonstige			Σ	6.280,00 €	2.652,25 €

Konto	Umlage			Gesamtkosten	Ihr Anteil
	Umlageschlüssel	gesamt	Anteil		
Summe: umlagefähig (Mieter)					
		Σ		22.860,00 €	9.458,94 €
2 nicht umlagefähig (Mieter)					
049000 Nebenkosten Geldverkehr WEG-Konto	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	1.000,000	320,320	200,00 €	64,06 €
050000 Verwaltervergütung	Anzahl Einheit (100,00%) Einh.	7,00	1,00	3.200,00 €	457,14 €
053000 Instandhaltungskosten	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	1.000,000	320,320	2.000,00 €	640,64 €
055000 sonst. Kosten	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	1.000,000	320,320	200,00 €	64,06 €
Zwischensumme: Sonstige			Σ	5.600,00 €	1.225,90 €
Summe: nicht umlagefähig (Mieter)					
			Σ	5.600,00 €	1.225,90 €
Gesamtsumme					
			Σ	28.460,00 €	10.684,84 €

i Die aus dem beschlossenen Wirtschaftsplan resultierenden monatlichen Hausgelder sind über den Planungszeitraum hinaus bis zum Beschluss eines neuen Wirtschaftsplanes weiter zu zahlen.

Plan Rücklage "Rücklage"
Einzelplan Rücklage

Objekt

Planzeitraum

Gaistalstraße 122, 76332 Bad Herrenalb

01.01.2025 - 31.12.2025

Verwalter

Immobiliensbuero Steiner GmbH / Daniela Vogel

Kurpromenade 25, 76332 Bad Herrenalb

USIdNr.: DE286786927

Eigentümer:

Empfänger-Adresse:

Verwaltungseinheit:

Lage:

090007 0001

0001

Southern-Sch

Zuführung Eigentümer	Objekt gesamt		Ihr Anteil	
RL-Vorschuss Soll			10.000,08 €	3.203,20 €
RL-Vorschuss Soll monatl.			833,34 €	<u>266,93 €</u>
				gültig ab -

Verteilungsergebnis:

Konto	Umlage	Umlageschlüssel	Umsatz	Anteil	Plan	Entnahme	Saldo	Ihr Anteil
Zuführung Eigentümer					Zuführung			brutto
030000 Zuführung Rücklage			Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	320,320		10.000,00 €	-	10.000,00 €
Summe: Zuführung Eigentümer				Σ		10.000,00 €	-	10.000,00 €
								3.203,20 €

nicht umlagefähig (Mieter): Rücklage

028101 Zinseinnahmen Rücklage	nicht verteilungsrelevant		0,00 €	-		0,00 €		0,00 €
049001 Nebenkosten Geldverkehr RL-Konto	nicht verteilungsrelevant		-	0,26 €		-0,26 €		0,00 €
049101 Nebenkosten Geldverkehr Rücklage	nicht verteilungsrelevant		-	0,00 €		0,00 €		0,00 €
049201 Abgeltungssteuer Rücklage	nicht verteilungsrelevant		-	0,00 €		0,00 €		0,00 €
049301 Solidaritätszuschlag Rücklage	nicht verteilungsrelevant		-	0,00 €		0,00 €		0,00 €
053001 Instandhaltungskosten a. Rücklage	nicht verteilungsrelevant		-	18.004,11 €		-18.004,11 €		0,00 €
056000 Balkonsanierung	nicht verteilungsrelevant		-	0,00 €		0,00 €		0,00 €
065000 Einnahmen a. Überzahlungen	nicht verteilungsrelevant		0,00 €	-		0,00 €		0,00 €

Konto	Umlage		Plan		Ihr Anteil	
	Umlageschlüssel	gesamt	Anteil	Zuführung	Entnahme	Saldo
Summe: nicht umlagefähig (Mieter): Rücklage			Σ	0,00 €	18.004,37 €	-18.004,37 €
Gesamtsumme			Σ	10.000,00 €	18.004,37 €	-8.004,37 €
						3.203,20 €