

Informationsblatt für Eigentümer**0118 - Gaistalstraße 122 / Gaistalstraße 122, 76332 Bad Herrenalb****Eigentümer:** [REDACTED]**Verwaltungseinheit: 0001****Hausgeldabrechnung 01.01.2022 - 31.12.2022**

Gesamtkosten im Objekt	20.591,98 €
Ihr Kostenanteil	6.003,60 €
Summe HG-Vorschuss Soll	6.067,20 €
Ihre Abrechnungsspitze: Überdeckung	-63,60 €
Ihr HG-Vorschuss Soll	6.067,20 €
Ihr HG-Vorschuss Ist	6.067,20 €
Zahlungsdifferenz:	0,00 €
Ihr Abrechnungssaldo: Guthaben	-63,60 €

Abrechnung Rücklage: Rücklage 01.01.2022 - 31.12.2022

RL-Vorschuss Soll im Objekt gesamt	2.090,04 €
RL-Vorschuss Ist im Objekt gesamt	2.170,56 €
Ihr RL-Vorschuss Soll	616,80 €
Ihr RL-Vorschuss Ist	616,80 €
Zahlungsdifferenz Rücklage: Planerfüllung	0,00 €
Zahlungsdifferenz Rücklage aus Vorjahren	0,00 €
Ihre Zahlungsdifferenz gesamt (Planerfüllung)	0,00 €

Stand liquider Mittel der WEG insgesamt

	01.01.2022	Einnahmen	Ausgaben	31.12.2022
001200 WEG-Konto	9.097,77 €	32.099,28 €	26.117,94 €	15.079,11 €
001201 Rücklagenkonto	12.040,12 €	2.090,04 €	3,40 €	14.126,76 €
Summe Geldvermögen	21.137,89 €			29.205,87 €

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

01.01.2022 - 31.12.2022

Verwalter

Immobilienbuero Steiner GmbH / Daniela Vogel

Kurpromenade 25, 76332 Bad Herrenalb

USt-IdNr.: DE286786927

Eigentümer: 090007 0001

Empfänger-Adresse:

Verwaltungseinheit: 0001

Lage: Souterrain-Sch

Berechnung Ihres Anteils

Objekt gesamt

Ihr Anteil

Gesamtkosten

20.591,98 €

6.003,60 €

- Summe HG-Vorschuss Soll

21.669,98 €

6.067,20 €

= Abrechnungsspitze

-1.077,98 €

Überdeckung -63,60 €

HG-Vorschuss Soll

21.669,98 €

6.067,20 €

- HG-Vorschuss Ist

22.808,49 €

6.067,20 €

= Zahlungsdifferenz

-1.138,53 €

0,00 € *

= Abrechnungssaldo

Ihr Guthaben

-63,60 € *

Umlageergebnis:

Kosten	Zeitraum		Umlageschlüssel		Umlage		Anteil
	von	bis	Umlageschlüssel	Gesamt	Anteil		
1 umlagefähig (Mieter)							
ext. berechn. Heizkosten	01.01.2022	31.12.2022	365	ext. berechn. Heizkosten (100,00%) €	8.925,11	2.828,46	Festbetrag 2.828,46 €
Zwischensumme: Heizung/Warmwasser				Σ	8.925,11 €	2.828,46 €	
Zwischensumme: Wasser				Σ	0,00 €	0,00 €	
040300 Reinigungskosten	01.01.2022	31.12.2022	365	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	1.000,000	320,320	anteilig 411,68 €
040400 Gartenarbeiten	01.01.2022	31.12.2022	365	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	1.000,000	320,320	anteilig 489,20 €
040500 Winterdienst	01.01.2022	31.12.2022	365	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	1.000,000	320,320	anteilig 212,94 €

Kosten	Zeitraum		Umlageschlüssel		Umlage		Gesamtkosten	Anteil
	von	bis	Tage	Umlageschlüssel	Gesamt	Anteil		
042300 Niederschlagswasser	01.01.2022	31.12.2022	365	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	1.000,000	320,320	103,68 €	33,21 €
043000 Allgemeinstrom	01.01.2022	31.12.2022	365	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	1.000,000	320,320	364,75 €	116,84 €
043200 Müllentsorgung	01.01.2022	31.12.2022	365	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	1.000,000	320,320	310,68 €	99,52 €
046000 Versicherung: Gebäude	01.01.2022	31.12.2022	365	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	1.000,000	320,320	2.657,38 €	851,21 €
046200 Versicherung: Haus- und Grundbesitzer-Haftpflicht	01.01.2022	31.12.2022	365	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	1.000,000	320,320	52,36 €	16,77 €
Zwischensumme: Sonstige							6.966,07 €	2.231,37 €
Summe: umlagefähig (Mieter)							15.891,18 €	5.059,83 €

2 nicht umlagefähig (Mieter)

049000 Nebenkosten Geldverkehr WEG-Konto	01.01.2022	31.12.2022	365	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	1.000,000	320,320	155,61 €	49,85 €
050000 Verwaltungsvergütung	01.01.2022	31.12.2022	365	Anzahl Einheit (100,00%) Einh.	7,00	1,00	2.948,76 €	421,25 €
053000 Instandhaltungskosten	01.01.2022	31.12.2022	365	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	1.000,000	320,320	1.375,64 €	440,64 €
054000 Sonderkosten Eigentümer	01.01.2022	31.12.2022	365	Festumlage (100,00%) €	-	-	120,79 €	0,00 €
055000 sonst. Kosten	01.01.2022	31.12.2022	365	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	1.000,000	320,320	100,00 €	32,03 €
Zwischensumme: Sonstige							4.700,80 €	943,77 €
Summe: nicht umlagefähig (Mieter)							4.700,80 €	943,77 €
Gesamtsumme							20.591,98 €	6.003,60 €

Einzelansicht Zahlungen Eigentümer

Debitor: 090007 0001 [REDACTED] 1 0001 seit 28.10.2019)

Zeitraum 01.01.2022 - 31.12.2022

Filter Abgrenzungsdatum

	Soll	Ist	Saldo	kumuliert
31.12.2021				0,00 €
Jan. 2022	557,00 €	557,00 €	0,00 €	0,00 €
060100 Hausgeld:	505,60 €	505,60 €	0,00 €	0,00 €
060200 Rücklage:	51,40 €	51,40 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
Feb. 2022	557,00 €	557,00 €	0,00 €	0,00 €
060100 Hausgeld:	505,60 €	505,60 €	0,00 €	0,00 €
060200 Rücklage:	51,40 €	51,40 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
März 2022	557,00 €	557,00 €	0,00 €	0,00 €
060100 Hausgeld:	505,60 €	505,60 €	0,00 €	0,00 €
060200 Rücklage:	51,40 €	51,40 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
Apr. 2022	557,00 €	557,00 €	0,00 €	0,00 €
060100 Hausgeld:	505,60 €	505,60 €	0,00 €	0,00 €
060200 Rücklage:	51,40 €	51,40 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
Mai 2022	557,00 €	557,00 €	0,00 €	0,00 €
060100 Hausgeld:	505,60 €	505,60 €	0,00 €	0,00 €
060200 Rücklage:	51,40 €	51,40 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
Juni 2022	557,00 €	557,00 €	0,00 €	0,00 €
060100 Hausgeld:	505,60 €	505,60 €	0,00 €	0,00 €
060200 Rücklage:	51,40 €	51,40 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
Juli 2022	557,00 €	557,00 €	0,00 €	0,00 €
060100 Hausgeld:	505,60 €	505,60 €	0,00 €	0,00 €
060200 Rücklage:	51,40 €	51,40 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
Aug. 2022	557,00 €	557,00 €	0,00 €	0,00 €
060100 Hausgeld:	505,60 €	505,60 €	0,00 €	0,00 €
060200 Rücklage:	51,40 €	51,40 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
Sep. 2022	557,00 €	557,00 €	0,00 €	0,00 €
060100 Hausgeld:	505,60 €	505,60 €	0,00 €	0,00 €
060200 Rücklage:	51,40 €	51,40 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
Okt. 2022	557,00 €	557,00 €	0,00 €	0,00 €
060100 Hausgeld:	505,60 €	505,60 €	0,00 €	0,00 €
060200 Rücklage:	51,40 €	51,40 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
Nov. 2022	557,00 €	557,00 €	0,00 €	0,00 €
060100 Hausgeld:	505,60 €	505,60 €	0,00 €	0,00 €
060200 Rücklage:	51,40 €	51,40 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
Dez. 2022	557,00 €	557,00 €	0,00 €	0,00 €
060100 Hausgeld:	505,60 €	505,60 €	0,00 €	0,00 €
060200 Rücklage:	51,40 €	51,40 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €

		Soll	Ist	Saldo	kumuliert
31.12.2022					0,00 €
Summe ausgewählter Zeitraum	Σ	6.684,00 €	6.684,00 €	0,00 €	Σ kum. 0,00 €
060100 Hausgeld:		6.067,20 €	6.067,20 €	0,00 €	0,00 €
060200 Rücklage:		616,80 €	616,80 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

Hausgeldabrechnung

Abrechnung für Ausgaben i.S.d. §35a Einkommensteuergesetz

Objekt
Abrechnungszeitraum

Gaistalstraße 122, 76332 Bad Herrenalb
01.01.2022 - 31.12.2022

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

Eigentümer: 090007 0001

Empfänger-Adresse: [REDACTED]

Verwaltungseinheit: 0001

Lage: Souterrain-Sch

Ausgaben i.S.d. §35a EStG, Einzelabrechnung:

Konto	umgelegte Kosten	Umlageschlüssel	Anteile
	Gesamtkosten		Kosten
	dar. §35a		dar. §35a
Aufwendungen für die Inanspruchnahme von haushaltsnahen Dienstleistungen			
040300 Reinigungskosten	1.285,20 €	100,00% - anteilig - Miteigentumsanteil (Anzahl)	411,68 €
040400 Gartenarbeiten	1.527,23 €	100,00% - anteilig - Miteigentumsanteil (Anzahl)	489,20 €
040500 Winterdienst	664,79 €	100,00% - anteilig - Miteigentumsanteil (Anzahl)	212,94 €
ext. berechn. Heizkosten	8.925,11 €	100,00% - Festbetrag - ext. berechn. Heizkosten (€)	2.828,46 €
Summe	Σ 12.402,33 €		3.942,28 €
			1.061,20 €

Aufwendungen für die Inanspruchnahme von Handwerkerleistungen

053000 Instandhaltungskosten	1.375,84 €	780,63 €	100,00% - anteilig - Miteigentumsanteil (Anzahl)	440,64 €	250,05 €
ext. berechn. Heizkosten	8.925,11 €	184,45 €	100,00% - Festbetrag - ext. berechn. Heizkosten (€)	2.828,46 €	58,45 €
Summe	Σ	10.300,75 €		3.269,10 €	308,50 €

Ihr Anteil an den ausgewiesenen Ausgaben nach §35a EStG.

	Σ	1.369,70 €
--	---	------------

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

**Heiz-, Warm- und Kaltwasser-
kostenabrechnung 2022**

Erstellt am
14.06.2023

Ihre Nutzer-Nr.
001

Techem Nutzer-Nr.
0054/00302 0001/0-11

Lage
EGR

Abrechnungseinheit
Gaistalstr. 122
D-76332 Bad Herrenalb

Techem Energy Services GmbH · Zentrale Poststelle · 22780 Hamburg

ET: [REDACTED]
Gaistalstr. 122

D-76332 Bad Herrenalb

Abrechnungszeitraum
01.01.2022 - 31.12.2022

Ihre Heizkosten	1.771,33 EUR
Ihre Warmwasserkosten	519,87 EUR
Ihre Kaltwasserkosten	537,26 EUR
Ihr Anteil an den Gesamtkosten	2.828,46 EUR

■ Ihr Anteil an den Gesamtkosten (1)

	Gesamtkosten : in EUR	Gesamteinheiten (2)	= Preis je Einheit x Ihre Einheiten	= Ihre Kosten in EUR
Heizkosten	5.414,47			
30% Grundkosten	1.624,34	321,200 m² Nutzfläche	= 5,057098 x 95,900	= 484,98
70% Verbrauchskosten	3.790,13	52.080,873 Einheiten	= 0,072774 x 17.676,000	= 1.286,35
Ihre Heizkosten				1.771,33
Warmwasserkosten	1.813,51			
30% Grundkosten	544,05	321,200 m² Nutzfläche	= 1,693804 x 95,900	= 162,44
70% Verbrauchskosten	1.269,46	128,463 Kubikmeter	= 9,881912 x 36,171	= 357,43
Ihre Warmwasserkosten				519,87
Kaltwasserkosten	1.697,13			
Kaltwasser Betrag	997,85	316,476 Kubikmeter	= 3,153004 x 100,187	= 315,89
Abwasser Kalt	360,75	316,476 Kubikmeter	= 1,139897 x 100,187	= 114,20
Verbrauchserfassung KW	338,53	316,476 Kubikmeter	= 1,069686 x 100,187	= 107,17
Ihre Kaltwasserkosten				537,26
Ihr Anteil an den Gesamtkosten				2.828,46

■ Ihre Ablesewerte

Gerätenummer/ Skala	Raum (3)	Datum	Ablesewert alt	Ablesewert neu	Verbrauch
Heizkostenverteiler					
14819761	EZ	31.12.2022	0,000	2.255,000	2.255,000
32510995	Z	31.12.2022	0,000	714,000	714,000
32511023	B	31.12.2022	0,000	176,000	176,000
32511024	K	31.12.2022	0,000	0,000	0,000
20218716	S	31.12.2022	0,000	6.029,000	6.029,000
20218718	W	31.12.2022	0,000	4.922,000	4.922,000
20218715	W	31.12.2022	0,000	3.580,000	3.580,000
Verbrauch (Einheiten)					17.676,000
Warmwasserzähler					
1751972*	B	26.01.2023	14,240	14,604	0,364
12603784*	B	31.12.2022	52,870	54,475 SVE	1,605
1744450*	B	26.01.2023	100,310	132,582	32,272
12603788*	K	31.12.2022	49,440	51,370 SVE	1,930
Verbrauch (Kubikmeter)					36,171 SVE
Kaltwasserzähler					

Fortsetzung auf der Folgeseite

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

Name
ET

Abrechnungszeitraum
01.01.2022 - 31.12.2022

Ihre Nutzer-Nr.
001

Techem Nutzer-Nr.
0054/00302 0001/0-11

Fortsetzung der Ablesewerte

Gerätenummer/ Skala	Raum (3)	Datum	Ablesewert alt	Ablesewert neu	Verbrauch
Kaltwasserzähler					
12111687 ⁽³⁾	B	31.12.2022	284,910	326,895 SVE	41,985
12107993 ⁽³⁾	B	31.12.2022	66,050	73,836 SVE	7,786
1528833 ⁽³⁾	B	26.01.2023	10,260	10,581	0,321
12111545 ⁽³⁾	B	31.12.2022	50,100	56,426 SVE	6,326
16433380 ⁽³⁾	B	26.01.2023	76,470	96,813	20,343
1444 ⁽³⁾	K	26.01.2023	81,790	104,992	23,202
12107575 ⁽³⁾	WG	31.12.2022	18,040	18,264 SVE	0,224
Verbrauch (Kubikmeter)					100,187 SVE
Ablesezeichnungen					
SVE SV nicht alle MG					

Kostenaufstellung des gesamten Objektes

	Menge Heizöl in l	Datum	Kosten in EUR	Zwischensumme in EUR	Gesamtsumme in EUR
■ Heizungsanlage					
Brennstoff					
Anfangsbestand	7.480,000	01.01.2022	5.451,56		
Anlieferung Brennstoff	5.001,000	25.05.2022	5.942,27		
Anlieferung Brennstoff	3.003,000	22.12.2022	3.110,43		
Abzüglich Restbestand	-8.000,000	31.12.2022	-9.047,95		
Verbrauch	7.484,000			5.456,31	
Weitere Heizungsbetriebskosten					
Wartung		31.12.2022	184,45		
Kaminfeger		31.12.2022	81,80		
Betriebsstrom 4.00% von Brennstoff			218,25		
Verbrauchserfassung			594,83	1.079,33	
Zusatzkosten Heizung					
Gerätemiete Heizung			140,86	140,86	
Zusatzkosten Warmwasser					
Kaltwasser für Warmwasser (K) (3)			405,05		
Abwasser aus Warmwasser (A) (3)			146,43	551,48	
Gesamtkosten Heizungsanlage				7.227,98	7.227,98
■ Kaltwasserkosten					
Kaltwasser Betrag					
Wasserbezug gesamt		31.12.2022	1.402,90		
Kaltwasser für Warmwasser (K) (3)			-405,05	997,85	
Abwasser Kalt					
Gesamtbetrag Abwasser		31.12.2022	507,18		
Abwasser aus Warmwasser (A) (3)			-146,43	360,75	
Verbrauchserfassung KW			338,53	338,53	
Gesamtkosten Kaltwasserkosten				1.697,13	1.697,13
Zu verteilende Gesamtkosten					8.925,11

Trennung der Gesamtkosten Heizungsanlage in Höhe von 7.227,98 EUR

	Gesamtkosten in EUR	x	Anteil % (H) (3) =	Kosten in EUR
Heizkosten				
Brennstoff	5.456,31	x	80,69 =	4.402,70
Weitere Heizungsbetriebskosten	1.079,33	x	80,69 =	870,91
Zusatzkosten Heizung	140,86	x	100,00 =	140,86
Heizkosten				5.414,47
Warmwasserkosten				
Brennstoff	5.456,31	x	19,31 =	1.053,61
Weitere Heizungsbetriebskosten	1.079,33	x	19,31 =	208,42
Zusatzkosten Warmwasser	551,48	x	100,00 =	551,48
Warmwasserkosten				1.813,51

(3) Siehe Erläuterungen

Name
ET: [REDACTED]

Abrechnungszeitraum
01.01.2022 - 31.12.2022

Ihre Nutzer-Nr.
001

Techem Nutzer-Nr.
0054/00302 0001/0-11

Information zur messtechnischen Ausstattung

- a) Nach unseren Informationen könnte der verwendete Verbrauchswert von einem eichüberfälligen Messgerät stammen. 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.

Erläuterung Schätzungen

Ihre geschätzten Verbräuche wurden wie folgt errechnet:

Schätzungen für Verbrauchsgruppe Kaltwasserzähler

Schätzverfahren SVE = Schätzung nach Vorjahresverbrauch für Einzelgeräte

GVO	PNVj	GPVj	VGA	geschätzter Verbrauch
216,289	31,657	68,343	43,866	56,321

$GVO * (PNVj / GPVj) - VGA = \text{geschätzter Verbrauch}$

GVO = Verbrauch der Liegenschaft ohne die zu schätzenden Nutzeinheiten

PNVj = Prozentanteil der Nutzeinheit am Vorjahresverbrauch

GPVj = Prozentanteil aller nicht geschätzten Nutzeinheiten im Vorjahr

VGA = Verbrauch der abgelesenen Geräte

Der ermittelte Gesamtverbrauch wurde anteilig auf die zu schätzenden Einzelgeräte verteilt.

Schätzungen für Verbrauchsgruppe Warmwasserzähler

Schätzverfahren SVE = Schätzung nach Vorjahresverbrauch für Einzelgeräte

GVO	PNVj	GPVj	VGA	geschätzter Verbrauch
92,292	28,157	71,843	32,636	3,535

$GVO * (PNVj / GPVj) - VGA = \text{geschätzter Verbrauch}$

GVO = Verbrauch der Liegenschaft ohne die zu schätzenden Nutzeinheiten

PNVj = Prozentanteil der Nutzeinheit am Vorjahresverbrauch

GPVj = Prozentanteil aller nicht geschätzten Nutzeinheiten im Vorjahr

VGA = Verbrauch der abgelesenen Geräte

Der ermittelte Gesamtverbrauch wurde anteilig auf die zu schätzenden Einzelgeräte verteilt.

Erläuterungen

Trennung der Gesamtkosten Heizungsanlage

H = Heizkostenanteil 80,69 %
W = Warmwasserkostenanteil 19,31 %

Die für Heizung und Warmwasser einheitlich entstandenen Kosten werden laut Heizkostenverordnung § 9 Absatz 2 mit folgender Formel getrennt:

$$W = B \times 100 / G$$

$$H = 100 - W$$

$$B = Q / H_i$$

$$Q = 2,5 \times \frac{\text{kWh}}{\text{m}^2 \times \text{K}} \times V \times (t_w - 10^\circ \text{C})$$

$$Q = \text{Energieverbrauch WW} = 14.452,09 \text{ kWh}$$

$$B = \text{Verbrauch} = 1.445,21 \text{ l Heizöl}$$

$$G = \text{Gesamtverbrauch} = 7.484,00 \text{ l Heizöl}$$

$$V = \text{Wasserverbrauch} = 128,463 \text{ m}^3$$

$$t_w = \text{Wassertemperatur} = 55,00^\circ \text{C}$$

$$H_i = \text{Heizwert} = 10,00 \text{ kWh}$$

$$K = \text{Kelvin}$$

Kaltwasserkosten

K = Kosten Kaltwasser für Warmwasser 405,05 EUR

Die Kosten des Kaltwassers für Warmwasser werden folgendermaßen ermittelt:

$$K = \frac{GWB \times WWM}{GWM}$$

$$KWM = \text{Kaltwassermenge} = 316,476 \text{ m}^3$$

$$WWM = \text{Warmwassermenge} = 128,463 \text{ m}^3$$

$$GWM = \text{Gesamtwassermenge} = 444,939 \text{ m}^3$$

$$GWB = \text{Gesamtwasserbetrag} = 1.402,90 \text{ EUR}$$

Abwasserkosten

A = Kosten Abwasser aus Warmwasser 146,43 EUR

Die Kosten des Abwassers aus Warmwasser werden folgendermaßen ermittelt:

$$A = \frac{GWA \times WWM}{GWM}$$

$$KWM = \text{Kaltwassermenge} = 316,476 \text{ m}^3$$

$$WWM = \text{Warmwassermenge} = 128,463 \text{ m}^3$$

$$GWM = \text{Gesamtwassermenge} = 444,939 \text{ m}^3$$

$$GWA = \text{Gesamtabwasserbetrag} = 507,16 \text{ EUR}$$

Fortsetzung auf der Folgeseite

(3) Siehe Erläuterungen

Name
ET: [REDACTED]

Abrechnungszeitraum
01.01.2022 - 31.12.2022

Ihre Nutzer-Nr.
001

Techem Nutzer-Nr.
0054/00302 0001/0-11

Verzeichnis der verwendeten Abkürzungen

B = Bad, EZ = Esszimmer, K = Küche, S = Schlafzimmer, W = Wohnzimmer, WG = Wintergarten, 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 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.
-

Verbrauchsanalyse Abrechnung 2022

Datum

14.06.2023

Nutzungszeitraum

01.01.2022 - 31.12.2022

Ihre Nutzer-Nr.

001

Techem Nutzer-Nr.

0054/00302 0001/0-11

Lage

EGR

Abrechnungseinheit

Gaistalstr. 122

D-76332 Bad Herrenalb

Techem Energy Services GmbH - Zentrale Poststelle 22/80 Hamburg

ET:
Gaistalstr. 122
D-76332 Bad Herrenalb

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 01.01.2022 - 31.12.2022	Vorperiode 01.01.2021 - 31.12.2021	im Vergleich zur Vorperiode	Durchschnittsnutzer derselben Nutzerkategorie
Heizung	23.775 kWh	27.684 kWh	14% weniger	78% mehr
Warmwasser	4.069 kWh	4.602 kWh	12% weniger	46% mehr
Kaltwasser	100,2 m³	83,8 m³	20% mehr	---

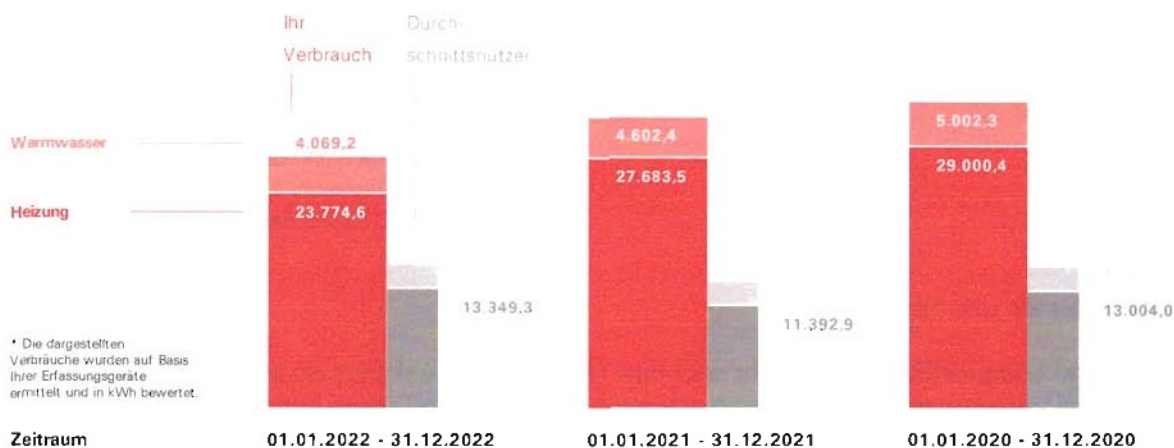
Die dargestellten Verbräuche wurden auf Basis Ihrer Erfassungsgeräte ermittelt und in kWh bewertet.

In den Werten ist bereits der sog. Klimafaktor zur Darstellung des witterungsbereinigten Energieverbrauchs vom Deutschen Wetterdienst berücksichtigt. Für die Abrechnungsperiode 2021 lag dieser bei 0,99 und für die Abrechnungsperiode 2022 bei 1,16

Energieverbrauch (witterungsbereinigt)

Verbrauchswerte

in kWh* pro Jahr



Im Vergleich zum
Durchschnittsnutzer

73 % mehr

128 % mehr

115 % mehr

Klimafaktor

1,16

0,99

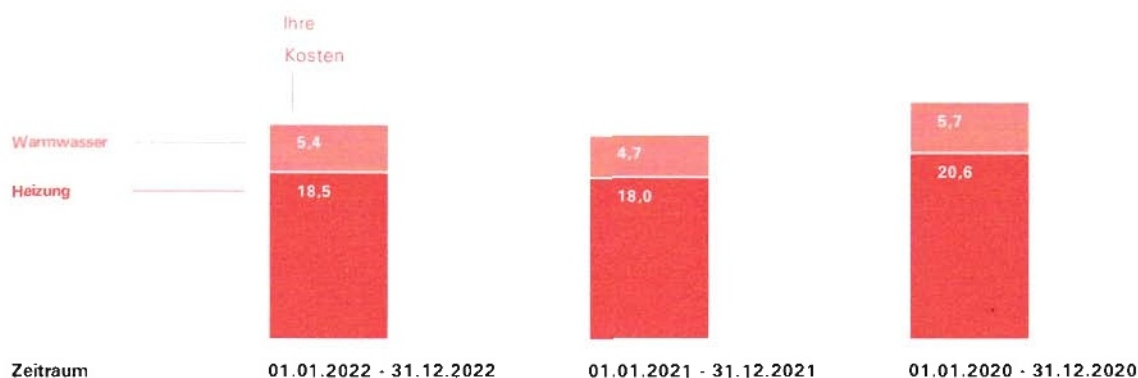
1,13

Der Klimafaktor wird vom Deutschen Wetterdienst bereitgestellt. Durch die Anwendung dieses Faktors können die Energieverbrauchswerte verschiedener Berechnungszeiträume und von Gebäuden in verschiedenen klimatischen Regionen Deutschlands (überschlägig) verglichen werden. Die Witterungsbereinigung erfolgt durch das Multiplizieren des gemessenen Jahresheizenergieverbrauchs mit dem entsprechenden Klimafaktor.

Energiekosten (Heizung und Warmwasser)

Kosten

in EUR pro m² und Jahr



Im Vergleich zur vorherigen
Abrechnungsperiode

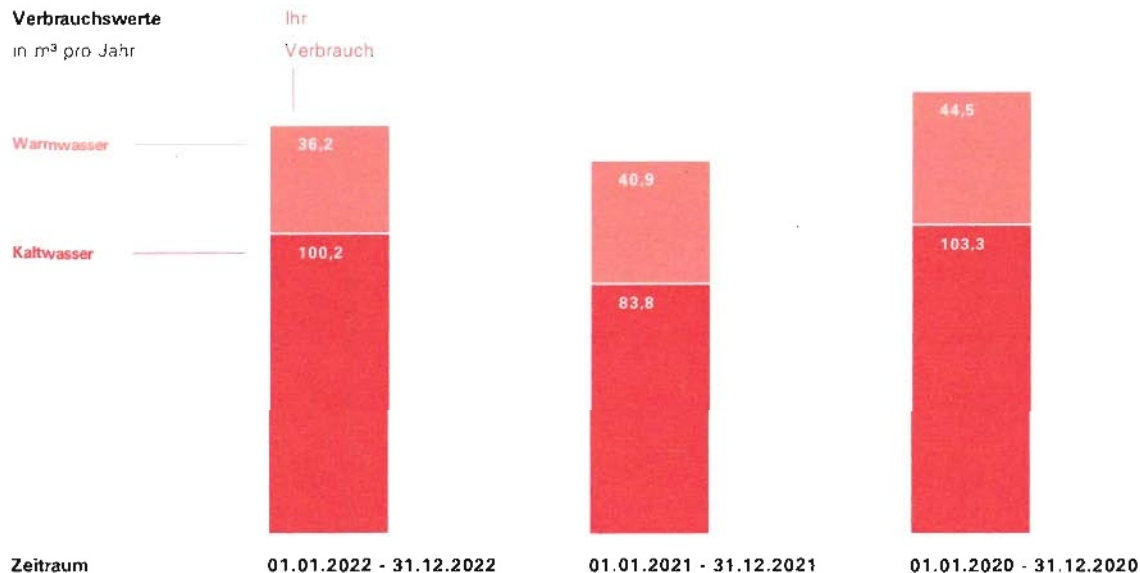
5 % mehr

14 % weniger

Wasserverbrauch (Warmwasser und Kaltwasser)

Verbrauchswerte

in m³ pro Jahr



Im Vergleich zur vorherigen
Abrechnungsperiode

9 % mehr

16 % weniger

Weitere Hinweise zum Objekt / zum Gebäude

Anteil der eingesetzten Energieträger

Der Ausweis des Anteils der eingesetzten Energieträger entfällt für dieses Gebäude, da eine Versorgung mit mehr als einer Energiequelle nicht gegeben ist.

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 CO2 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 zur Verfügung gestellt.

Streitbeilegung

Informationen, darunter Internetadressen, über Verbraucherschlichtungsstellen werden Ihnen unter 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.

Abrechnung Rücklage "Rücklage"

Einzelabrechnung

Objekt

Gaistalstraße 122, 76332 Bad Herrenalb

Verwalter

Immobiliensbuero Steiner GmbH / Daniela Vogel

Abrechnungszeitraum

Kurpromenade 25, 76332 Bad Herrenalb

UST-IdNr.: DE286786927

Eigentümer:

090007 0001

Empfänger-Adresse:

Verwaltungseinheit:

0001

Lage:

Souterrain-Sch

RL-Vorschuss Soll

RL-Vorschuss Ist

Saldo

Abrechnungsergebnis gesamt

Ihr Anteil

2.090,04 €

616,80 €

2.170,56 €

616,80 €

= Planerfüllung -80,52 €

= Planerfüllung 0,00 €

Rücklagenentwicklung:

Konto	Zeitraum		Umlageschlüssel		Ist	
	von	bis	Tage	Gesamt	Anteil	Gesamtbetrag
030000 Zuführung Rücklage	01.01.2022	31.12.2022	365	2.090,04	616,80	616,80 €
Summe: Zuführungen Rücklage				2.090,04 €		2.090,04 €
049001 Nebenkosten Geldverkehr RL-Konto	01.01.2022	31.12.2022	365	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	320,320	anteilg
Summe: Entnahmen Rücklage					-3,40 €	-1,09 €
Ergebnis Zuführungen abzügl. Entnahmen					2.086,64 €	615,71 €

Rücklagenzuführung aller Eigentümer:

Eigentümer	RL-Vorschuss Soll	RL-Vorschuss Ist	Rückstand / Überzahlung
090002 0003	185,16 €	185,16 €	0,00 €
090003 0004	185,16 €	185,16 €	0,00 €
090004 0005	161,04 €	241,56 €	-80,52 €
090005 0006	324,84 €	324,84 €	0,00 €

Eigentümer	RL-Vorschuss Soll	RL-Vorschuss Ist	Rückstand / Überzahlung
090006 0007	174,24 €	174,24 €	0,00 €
090007 0001	616,80 €	616,80 €	0,00 €
090008 0007	442,80 €	442,80 €	0,00 €
Summe	Σ 2.090,04 €	2.170,56 €	-80,52 €

Rücklagenentwicklung Bankkonto

Bestand Rücklage zu Beginn des Abrechnungszeitraums	12.040,12 €
+ Einzahlungen	2.090,04 €
- Entnahmen	-3,40 €
= Endbestand Rücklage am Ende des Abrechnungszeitraums	14.126,76 €

Informationsblatt für Eigentümer**0118 - Gaistalstraße 122 / Gaistalstraße 122, 76332 Bad Herrenalb****Eigentümer:** [REDACTED]**Verwaltungseinheit: 0001****Wirtschaftsplan 01.01.2024 - 31.12.2024**

	HG-Vorschuss Soll (alt)	HG-Vorschuss Soll (neu)	Differenz (neu - alt)
Gesamtwirtschaftsplan	24.320,00 €	25.630,00 €	
Einzelwirtschaftsplan	7.221,69 €	7.637,07 €	
Ihr HG-Vorschuss Soll monatl. (neu)	602,00 €	637,00 €	35,00 €

Plan Rücklage: Rücklage 01.01.2024 - 31.12.2024

	RL-Vorschuss Soll (alt)	RL-Vorschuss Soll (neu)	Differenz (neu - alt)
Gesamtplan	5.000,00 €	10.000,00 €	
Einzelplan	1.601,60 €	3.203,20 €	
Ihr RL-Vorschuss Soll monatl. (neu)	133,47 €	266,93 €	133,46 €

Ihre neue monatlich zu leistende Gesamtzahlung **903,93 €**

Kosten	Zeitraum		Umlageschlüssel		Umlage		Gesamt-kosten	Anteil
	von	bis	Tage	Umlageschlüssel	Gesamt	Anteil		
046000 Versicherung: Gebäude	01.01.2024	31.12.2024	366	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	1.000,000	320,320	3.200,00 €	1.025,02 €
046200 Versicherung: Haus- und Grundbesitzer-Haftpflicht	01.01.2024	31.12.2024	366	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	1.000,000	320,320	60,00 €	19,22 €
Zwischensumme: Sonstige				Σ			8.400,00 €	2.690,69 €
Summe: umlagefähig (Mieter)				Σ			20.230,00 €	6.439,74 €
2 nicht umlagefähig (Mieter)								
049000 Nebenkosten Geldverkehr WEG-Konto	01.01.2024	31.12.2024	366	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	1.000,000	320,320	200,00 €	64,06 €
050000 Verwaltervergütung	01.01.2024	31.12.2024	366	Anzahl Einheit (100,00%) Einh.	7,00	1,00	3.000,00 €	428,57 €
053000 Instandhaltungskosten	01.01.2024	31.12.2024	366	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	1.000,000	320,320	2.000,00 €	640,64 €
055000 sonst. Kosten	01.01.2024	31.12.2024	366	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	1.000,000	320,320	200,00 €	64,06 €
Zwischensumme: Sonstige				Σ			5.400,00 €	1.197,33 €
Summe: nicht umlagefähig (Mieter)				Σ			5.400,00 €	1.197,33 €
Gesamtsumme				Σ			25.630,00 €	7.637,07 €

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

Plan Rücklagenzuführung "Rücklage"

Einzelplan Rücklagenzuführung

Objekt

Planzeitraum

Gaistalstraße 122, 76332 Bad Herrenalb

01.01.2024 - 31.12.2024

Verwalter

Immobilienuero Steiner GmbH / Daniela Vogel

Kurpromenade 25, 76332 Bad Herrenalb

USt-IdNr.: DE286786927

Eigentümer:

Empfänger-Adresse:

Verwaltungseinheit:

Lage:

090007 0001

0001

Soulterrain-Sch

Zuführung Rücklage

RL-Vorschuss Soll

RL-Vorschuss Soll monatl.

3.203,20 €

266,93 €

gültig ab -

Aus dem Plan Rücklagenzuführung ergeben sich für die WEG geplante Einnahmen von 10.000,00 € durch Rücklagenzuführungen.

Umlageergebnis:

Kosten	Zeitraum		Umlageschlüssel		Plan alt	Ist alt	Differenz	Plan neu	Anteil
	von	bis	Tage	Umlageschlüssel					
030000 Zuführung Rücklage	01.01.2024	31.12.2024	366	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	5.000,00 €	2.090,04 €	2.909,96 €	10.000,00 €	3.203,20 €
Summe			Σ		5.000,00 €	2.090,04 €	2.909,96 €	10.000,00 €	3.203,20 €

Die aus dem beschlossenen Plan Rücklagenzuführung resultierenden monatlichen Rücklagenzuführungen sind über den Planungszeitraum hinaus bis zum Beschluss eines neuen Planes Rücklagenzuführung weiter zu zahlen.

Mössinger GmbH, Im Altgefäll 4, 75181 Pforzheim

Immobilienbüro STEINER GmbH
Kurpromenade 25
76332 Bad Herrenalb

KOSTENSCHÄTZUNG 003517

Ansprechpartner: Ralph Schuller
E-Mail: r.schuller@moessinger-gmbh.de

Ihre Kontaktdaten: Allgemein
Telefonnr.: +49 (7083) 932035-0
E-Mail: info@immobilienbuerosteiner.de
Kundennummer: 15577

Datum: 07.02.2023

**BV Gaistalstr. 122, Bad Herrenalb
aktuell mit BK-Anlage**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Anfrage. Wir können Ihnen freibleibend wie folgt anbieten:

Position	Menge	Einh.	Artikel	EP / €	GP / €
001	1,00	Stk	EINGANGSTÜRE Profilsystem: Schüco AWS/ADS 70.HI 5-teiliges Türelement aus gedämmten Aluminiumprofilen Elementmaß [B x H]: 3050 mm x 3143 mm Oberfläche Pulver Ral nach Wahl 1-flg. Tür DIN rechts nach innen öffnend Flügelmaß [B x H]: 1024 mm x 2078 mm Riegel-Fallenschloss 35 mm vorgerichtet für Bauseitigem Zylinder (55/30) mit E-Öffner (Radien) innen PZ-Rosette oval INOX, aussen Sicherheitsrosette oval INOX Türbänder 3 Stück Rollenband 3tlg C0 Türschließer ITS Geze Boxer Set 2-6 Türluft 25 mm innen Türdrücker gekr INOX außen Halter Türgriff gerade Türhoch B3 INOX Glas VSG 6/2-0,38/16/ VSG LowE 6/2-0,38 Ug-Wert: 1,1 W/(m²K) 4 Stück Festverglasung Glas Float 5/ SZR 16/ LowE 5 Ug-Wert: 1,1 W/(m²K) Bemessungswert Uw,BW: 1,6 W/(m²K) BK-Anlage leabox besth. aus: 6 Briefkasten 370x330x100 mit Einwurflappe 6 BK-Schloß, 6 Namensschild 1 Sprechfeld mit abnehmbarem Adapter für alle bauseits gestellten, handelsüblichen Gegenlautsprecher 6 Alu-Klingelknopf mit KS-Namensschild 1 Alu-Lichtknopf mit KS-Lichtschild Ral nach Wahl inkl. Montage	9.189,00 €	9.189,00 €

Seite 2 zu KOSTENSCHÄTZUNG 003517
Datum 07.01.2023

Position	Menge	Einh.	Artikel	EP / €	GP / €
elektrischer Anschluß Bauseitig					
bei Bedarf:					
001.1	1,00	Stk	MEHRFACHVERRIEGELUNG Schüco MFV-Schloß 2-Schwenkhaken-Bolzen Schloß	185,00 €	
Die Demontage der Bestandstüre führen wir auf Nachweis zu nachfolgenden Stundensätzen aus. Bei der angegebenen Stundenanzahl handelt es sich um einen von uns angenommenen, unverbindlichen Wert der bei der Ausführung durchaus nach oben und unten abweichen kann. Montagezeiten ab Werk, zuzüglich Rüstzeiten, An- und Abfahrt.					
002	2,50	Std	FACHARBEITER Demontage der alten Stahltüre und die fachgerechte Entsorgung (es werden 2 Mann a 1,25 h benötigt)	54,00 €	135,00 €
Die Demontage der Türe erfolgt mit dem Bauseitigem Ausbau der Glassteine und Sockel im Bereich der Steinernen Fensterbank Innen					
003	1,00	Stk	FAHRZEUGPAUSCHALE	62,00 €	62,00 €
Nettowert					9.386,00 €
zuzüglich 19 % MwSt.					1.783,34 €
Bruttobetrag					11.169,34 €

Seite 3 zu KOSTENSCHÄTZUNG 003517
Datum 07.01.2023

Position	Menge	Einh.	Artikel	EP / €	GP / €
----------	-------	-------	---------	--------	--------

Hinweise:

Aufgrund der aktuellen Krisenlage kann es möglich sein, dass unsere Vorlieferanten das angegebene Material nicht in ausreichendem Maße zur Verfügung stellen können.
Sollten dadurch Änderungen an der Konstruktion vorgenommen werden, müssen wir uns eine Neuberechnung der Positionen vorbehalten.

Die angegebenen Preise in unserem Angebot haben auf Grund nicht übersehbarer Marktrisiken im Materialbereich momentan eine Gültigkeit von drei Wochen.

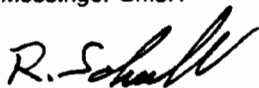
Die Grundlage unseres Angebotes ist die Gesamtvergabe der Positionen und die Montage in einem zusammenhängenden Zeitraum. Gelangen nur Einzelpositionen zum Auftrag, so behalten wir uns ggfs. eine entsprechende Preisänderung vor.

Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen finden Sie im Internet unter www.moessinger-gmbh.de/download

Wir hoffen mit unserem Angebot Ihren Wünschen zu entsprechen.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und freuen uns über Ihre Auftragserteilung.

Mit freundlichen Grüßen
Mössinger GmbH



Ralph Schuller

Achtung:

Unsere bisherige Bankverbindung der Volksbank Pforzheim hat sich geändert.

Volksbank pur

BLZ 661 900 00

BIC GENODE61KA1

IBAN DE 89 6619 0000 0029 0098 48

Positionsskizze

(Angebote 2023/Immob. Steiner - Gaistalstr. 122/WEG Gaistalstr. 122)/002 Alternativ BK

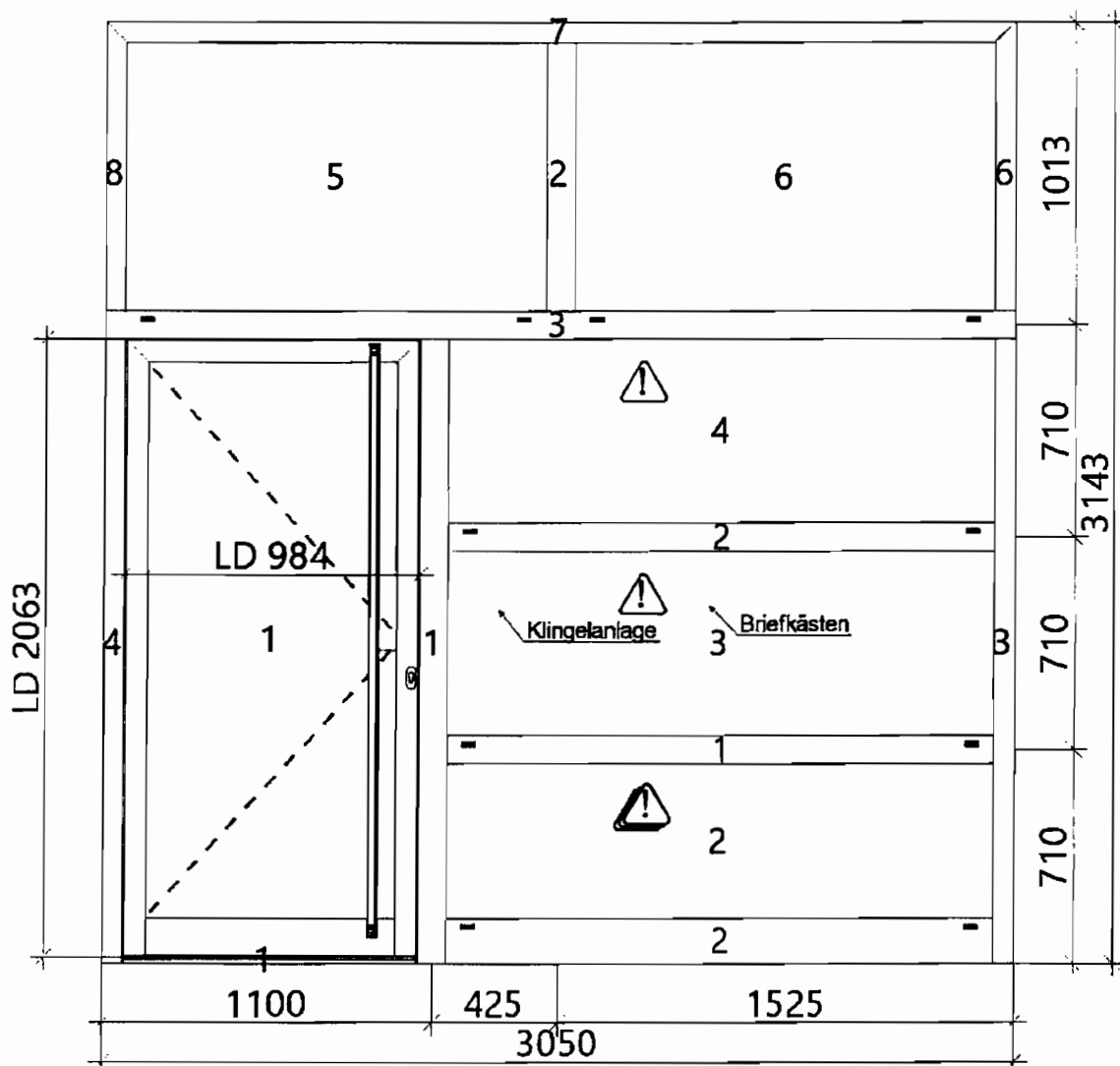
Projektnummer:	Angebote 2023/Immob. Steiner - Gaistalstr. 122/WEG Gaistalstr. 122	Projektbezeichnung:	Eingangstüre
Positionsnummer:	002 Alternativ BK	Positionsbezeichnung:	Eingangstüre

U-Werte

Gesamt (Uw,BW):	0,00 W/(m²K)	Profile (Uf):	2,1 W/(m²K)
Glas (Ug):	1,1 W/(m²K)	Randverbund Glas (Psi):	0,11 W/mK

Elementparameter

AnzahlFelderB:	2	AnzahlFelderH:	2
Elementbreite:	3.050	Elementhöhe:	3.143

**Außen**
DIN EN 12519

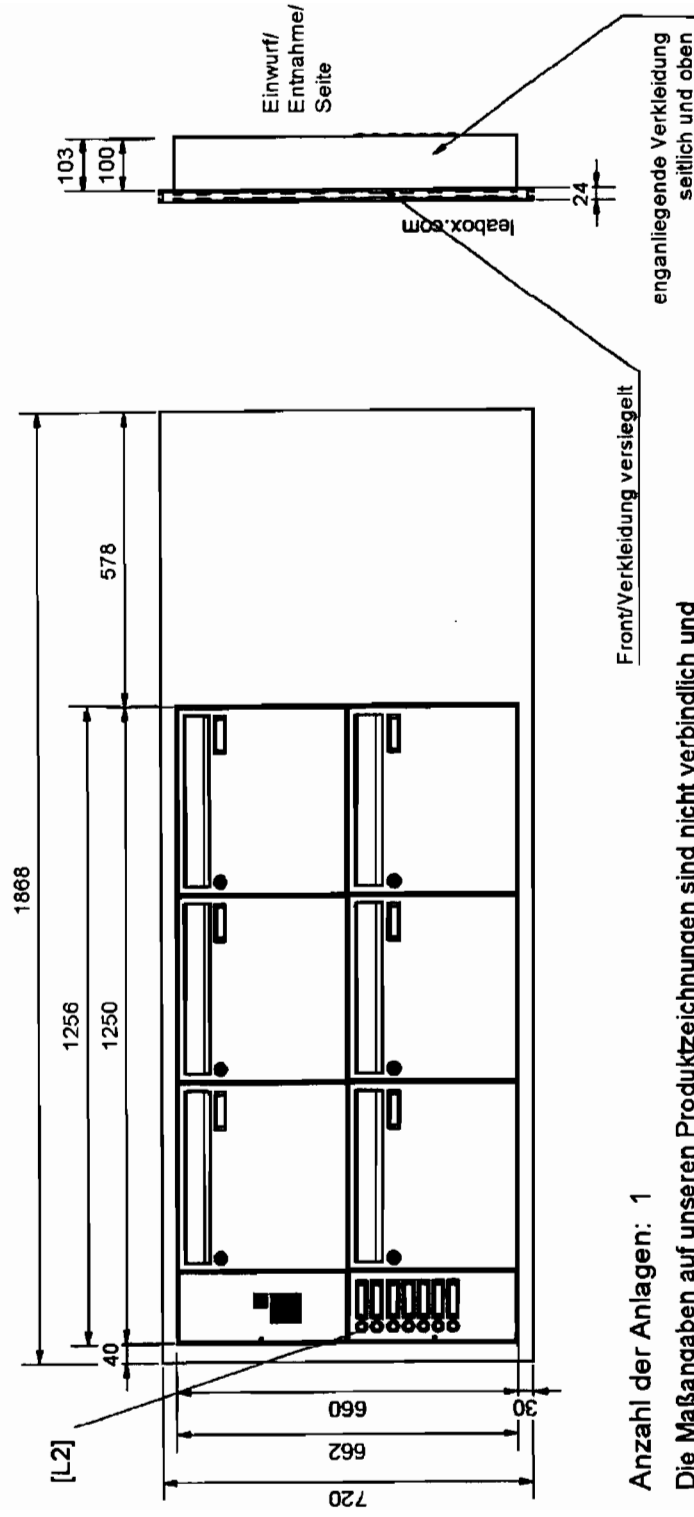
Die vom Programm ermittelten Angaben auf dieser Ausgabeliste sind auf Richtigkeit zu überprüfen!

Bitte beachten Sie die zugehörigen Hinweis- oder Fehlerlisten.

U-Wert 1,8 W/m²K (+ - 0,2 Toleranz)

Der angegebene U-Wert wurde in Ableitung von sehr vielen beim IFT-Rosenheim getesteten Anlagen errechnet und hat eine Toleranz von ca. $\pm 0,2$.

Bei jeder Änderung der Konfiguration kann sich dieser Wert ändern.



Anzahl der Anlagen: 1

Die Maßangaben auf unseren Produktzeichnungen sind nicht verbindlich und können aus fertigungstechnischen Gründen pro Kastengehäuse bis zu 1mm abweichen.

Frontaußenmaß nachträglich nicht änderbar!

[L2] beinhaltet <LED LEITERPLATTE 150MM>

SOCAD (A6567068/2) Schmidt/Haeuss 31.01.23