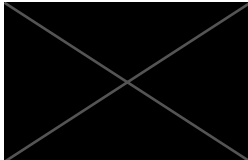




Dipl.Kfm.Schober GmbH & Co.KG 81373 München Hansastr. 134



Objekt-Nr.: 166-0098
Ansprechp.: Claudia Herrmann
Durchwahl : 089-545968-12

E-Mail: buchhaltung@hausverwaltung-schober.de
München, den 10.09.2023

Jahreseinzelnabrechnung 2022 (01.01.22 - 31.12.22)

Objekt Nadistr. 4,6,8,10,12, DE-80809 München
Einheit 1. OG Nadistr. 10



das nachstehende Ergebnis der Jahreseinzelnabrechnung ist vorbehaltlich der Genehmigung der Eigentümergeinschaft durch Beschlussfassung zur Zahlung fällig.

Nach § 28 Abs. 2 WEG sind in den Abrechnungsergebnissen etwaige vorhandene Rückstände aus Wirtschaftsplanforderungen oder Beiträge zur Erhaltungsrücklage nicht berücksichtigt. Diese Forderungen bleiben aufgrund der bestandskräftigen Beschlüsse über die Vorschüsse weiterhin bestehen.

Guthaben überweisen wir zum beschlossenen Fälligkeitszeitpunkt nach Genehmigung der Abrechnung auf das uns bekannte Konto, sofern uns Ihre IBAN-Nr. vorliegt.

Eine Nachzahlung buchen wir bei vorliegendem SEPA-Lastschriftmandat zum beschlossenen Fälligkeitsdatum von Ihrem Konto nach Genehmigung der Abrechnung ab.

Sofern Sie per Dauerauftrag bezahlen, bitten wir Nachzahlungen zur beschlossenen Fälligkeit auf nachstehendes Konto der Eigentümergeinschaft zu überweisen.

Kontoinhaber: WEG Nadistr. 4-12
IBAN: DE78120300001074380914
BIC: BYLADEM1001

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.Kfm.Schober GmbH & Co.KG

Dieser maschinell erstellte Ausdruck hat auch ohne handschriftlich ausgeführte Unterschrift seine Gültigkeit.

Objekt-Nr. 166-0098
 Objekt Nadistr. 4,6,8,10,12, DE-80809 München
 Einheit 1. OG Nadistr. 10

1. Wohngeld

Ausgaben	Verteilerschlüssel	Gesamtanteile	Ihr Anteil	Betrag	Ihr Anteil
Betriebskosten gem. BetriebskostenVO					
Müllbeseitigung ODBG	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	34.603,75	125,16
Müllbeseitigung ODBG	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	2.750,61	9,95
Schmutzwasser ODBG	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	715,43	2,59
Wegereinigung ODBG	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	6.583,80	23,81
Wwartung Elektr.Einricht.-ODBG	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	279,88	1,01
Sickerschächte ODBG	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	817,75	2,96
Außenanlage ODBG	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	6.973,95	25,22
Sperrmüll	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	1.793,21	6,49
Abwassergebühren	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	10.482,61	37,92
Stromgebühren	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	14.599,17	52,81
Kaltwassergebühren	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	11.876,79	42,96
Wohngebäudeversicherung	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	51.677,82	186,92
Haftpflichtversicherung	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	1.252,40	4,53
Glasversicherung	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	2.762,86	9,99
Kosten Außenanlage	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	1.851,05	6,70
Hausmeisterkosten	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	67.315,32	243,48
Aufzug Wartung	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	42.828,76	154,91
Aufzugnotruf-Telefon	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	361,56	1,31
Kabelgebühren	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	20.301,02	73,43
Garagenko.-Wartung Brandschut:	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	163,46	0,59
So.Betriebsko.-Blitzschutz	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	452,20	1,64
So.Betriebsko.-Notstromaggregat	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	378,34	1,37
Heizkosten-/Vorauszahlungen	Heizung lt. Ablesung	224.453,610	920,330	224.453,61	920,33
Betriebskosten				505.275,35	1.936,08
Nicht umlagefähige Kosten					
So.Betriebsko.-Elektro	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	2.210,68	8,00
So.Betriebsko.-Rohrreinigung	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	398,77	1,44
So.Verwaltungskosten	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	115,28	0,42
Reparaturen-allgemein	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	3.814,56	13,80
Kosten ODBG	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	44.827,77	162,14
Reparaturen-Aufzug	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	2.171,75	7,86
Reparaturen-Heizung	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	17.079,26	61,78
Reparaturen-Sanitär	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	4.070,07	14,72
Reparaturen-Elektro	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	352,84	1,28
Reparaturen-Türen/Fenster	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	836,57	3,03
Reparaturen-Lüftung	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	390,32	1,41
Reparaturen-Terrassen	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	3.854,98	13,94
Reparaturen-Dach	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	1.980,17	7,16
Versicherungsschäden	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	40.424,43	146,22
Verwalterhonorar-Wohnungen	Wohnungen	163,000	1,000	40.105,20	246,04
Verwalterhonorar-Tiefgarage	Garagen	63,000		2.249,16	
Verwalterhonorar Hobby	Hobbyräume	10,000		357,00	
Verwalterhonorar Zensus	Wohnungen	163,000	1,000	2.891,70	17,74
Gerichts-/Rechtsanwaltsko.	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	108,81	0,39
Ausgaben ODVG	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	696,90	2,52
Bankgebühren	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	249,75	0,90
Direkte Kosten	direkte Kosten	4.455,620		4.455,62	
Nicht umlagefähige Kosten				173.641,59	710,79
Gesamtausgaben				678.916,94	2.646,87
Einnahmen					
Mieteinnahmen	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	9.914,32	35,86
So. Einnahmen	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	236,25	0,85

Objekt-Nr. 166-0098
 Objekt Nadistr. 4,6,8,10,12, DE-80809 München
 Einheit 1. OG Nadistr. 10

Einnahmen ODBG	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	796,05	2,88
Einnahmen Versicherungsschäd.	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	21.028,78	76,06
Waschgeldeinnahmen	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	2.001,00	7,24
Wohngeldeinnahmen				828.467,00	
Gesamteinnahmen				862.443,40	122,89
lfd. Gesamtausgaben ./ Einnahmen				-183.526,46	2.523,98

Sollstellungen**Folgende Sollstellungen sind berücksichtigt:**

01.01.22	Wohngeld ohne Rücklagenbeiträge 01/				259,00
01.02.22	Wohngeld ohne Rücklagenbeiträge 02/				259,00
01.03.22	Wohngeld ohne Rücklagenbeiträge 03/				259,00
01.04.22	Wohngeld ohne Rücklagenbeiträge 04/				259,00
01.05.22	Wohngeld ohne Rücklagenbeiträge 05/				259,00
01.06.22	Wohngeld ohne Rücklagenbeiträge 06/				259,00
01.07.22	Wohngeld ohne Rücklagenbeiträge 07/				259,00
01.08.22	Wohngeld ohne Rücklagenbeiträge 08/				259,00
01.09.22	Wohngeld ohne Rücklagenbeiträge 09/				259,00
01.10.22	Wohngeld 10/22 ILEWENDOWICZ, MAYA				259,00
01.11.22	Wohngeld 11/22 ILEWENDOWICZ, MAYA				259,00
01.12.22	Wohngeld 12/22 ILEWENDOWICZ, MAYA				259,00
Summe Sollstellungen					3.108,00
Ergebnis	Wohngeld			Guthaben	584,02

2. Mittelverwendung Rücklage Gebäude

Zuführung Erhaltungsrücklage	Verteilerschlüssel	Gesamtanteile	Ihr Anteil	Betrag	Ihr Anteil
Zuf. Erhaltungsrückl. Gebäude	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	60.000,00	217,02
Zuf. Rückl. Gebäude-Zinsertr.	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	140,09	0,51
KapEst-Rückl. Wohngebäude	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	35,04	0,13
Soli-Rückl. Wohngebäude	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	1,92	0,01
Bankgebühren RL-Gebäude	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	36,00	0,13
Mittelverwendung Rücklage Gebäude				60.213,05	217,80
Zuführung				60.213,05	217,80
Entnahme Erhaltungsrücklage					
Zinserträge-Rückl. Gebäude	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	140,09	0,51
Entn. KapEst-Rückl. Gebäude	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	35,04	0,13
Entn. Soli-Rückl. Gebäude	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	1,92	0,01
Entn. Rückl. Bankgebühren	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	36,00	0,13
Entnahme				213,05	0,78
Zuführung ./ Entnahme Rücklage Gebäude				60.000,00	217,02
Ergebnis	Mittelverwendung Rücklage Gebäude			Nachzahlung	217,02

ZUSAMMENSTELLUNG DER ERGEBNISSE DER ABRECHNUNGSARTEN

Wohngeld Guthaben 584,02

Objekt-Nr. 166-0098
 Objekt Nadistr. 4,6,8,10,12, DE-80809 München
 Einheit 1. OG Nadistr. 10

Mittelverwendung Rücklage Gebäude	Nachzahlung	217,02
-----------------------------------	-------------	--------

Gesamtergebnis der Abrechnung Guthaben	367,00
---	---------------

Erläuterung der Verteilerschlüssel (Bestandteil der Kostenabrechnung):

Nr.	Bezeichnung	Gesamtanteil	Einzelanteil
070	direkte Kosten	4.455,620	
080	Heizung lt. Ablesung	224.453,610	920,330
200	Wohnungen	163,000	1,000
260	Garagen	63,000	
295	Hobbyräume	10,000	
300	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617

Bei Fragen

kontaktieren Sie bitte:

WEG
Nadistraße 4-12
vertr. d. Dipl. Kfm. Schober
GmbH & Co. KG
Hansastraße 134
81373 München

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 Lemper (stellv. Vorsitzender)
Oliver Schlodder
Steuer-Nr. 5112/5734/2099
USt-IdNr. DE350190920

Nadistraße 4-12 vertr. d. Dipl. Kfm. Schober | Hansastraße 134 | 81373 München



1/7

Seite



Einzelabrechnung Energiekosten

1. Ihre Daten

➔ Liegenschaft/Nutzer
Interne Nummer der HV
Etage
Liegenschaftsadresse

Abrechnungsdatum
Abrechnungszeitraum

16-800-4059/8 - 0105/0
00016601009822100980
10G3
Nadistraße 10
80809 München
10.07.2023
01.01.2022 - 31.12.2022



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



Ihre Abrechnung Brutto

Ihre Gesamtkosten

920,33 €

2. Ihre Ablese- und Verbrauchswerte

Lauf. Nr.	Raum	Geräte Nr.	Einheiten	Ablesewert - NEU	Ablesewert = ALT	Differenz x	Umr. = Faktor	Verbrauch
Heizkostenverteiler 1)								
01/0	W	8081871	Einh.	25,00		x	0,450 =	11,25
02/0	B	5722051	Einh.	20,00		x	0,250 =	5,00
Verbrauchseinheiten (mit UF-Faktor)								16,25
Summe Verbrauchseinheiten für den Zeitraum 1.01.22 - 31.12.22								16,25

1) Die in Ihrer Wohnung/Nutzeinheit installierten Heizkostenverteiler sind (z.T.) auf die Einheitsskala 20 programmiert. Um unterschiedliche Heizkörperleistungen zu berücksichtigen, müssen die Ablese-/Differenzwerte im Rahmen der Abrechnung in Verbrauchseinheiten umgerechnet werden. Die Berechnung erfolgt unter Berücksichtigung eines Umrechnungsfaktors, der die Heizkörperbewertung gem. DIN EN 834/835 beinhaltet.
Berechnungsformel:
Ablesewert bzw. Differenzwert x Umrechnungsfaktor (UF) = Verbrauchseinheit je Gerät
(UF = Verbrauchsskala : Einheitskala)

Kostenart

Warmwasser

Verbrauchsk. Warmw.

Gesamteinheiten Ermittlung der Einheiten der Wohnung

Ihre Einheiten wurden nach dem Durchschnittsverbrauch aller abgelesenen Wohnungen in der Liegenschaft ($0,25 \text{ m}^3/\text{m}^2$)
(nicht zu schätzende GesamtEinh. /
nicht zu schätzende Gesamtgrundfläche = $\text{Einh.}/\text{m}^2$)
($2497,96 \text{ m}^3 : 10021,50 \text{ m}^2 = 0,25 \text{ m}^3/\text{m}^2$)
wie folgt geschätzt:
 $41,50 \text{ m}^2 \text{ Grundfläche} \times 0,25 \text{ m}^3/\text{m}^2 \text{ (Durchschnitt)}$

= 10,38 m³

Ihre Einheiten

Bei Fragen

kontaktieren Sie bitte:

WEG
Nadistraße 4-12
vertr. d. Dipl. Kfm. Schober
GmbH & Co. KG
Hansastraße 134
81373 München

2/7



Seite

Einzelabrechnung Energiekosten - Ihre Daten

Liegenschaft/Nutzer 16-800-4059/8 - 0105/0
Name
Interne Nummer der HV 00016601009822100980
Abrechnungsdatum 10.07.2023
Abrechnungszeitraum 01.01.2022 - 31.12.2022

3. Aufstellung der Gesamtkosten

Brutto

Kostenart	Datum	Menge Einheit	Teilbetrag	Gesamt-betrag
Brennstoffkosten				
Rechnung		1.473,50 MWh Fernw.	214.549,43 €	
Dez.-Hilfe §5 EWSG			-25.392,52 €	
Summe Brennstoffkosten		1.473,50 MWh Fernw.		189.156,91 €
Heiznebenkosten				
Betriebsstrom			3.218,24 €	
Wartungskosten			817,17 €	
Bedienungskosten			1.500,00 €	
Geb.Verbrauchserfsg.			17.795,07 €	
Summe Heiznebenkosten				23.330,48 €
Summe Heizanlage (Brennstoff- und Heiznebenkosten)				212.487,39 €
Zusatzkosten Warmwasser				
Kaltwasser f. Warmw.			9.700,76 €	
Kosten Geräte WW			1.962,89 €	
Summe Zusatzkosten Warmwasser				11.663,65 €
Heiz- und Warmwasserkosten				224.151,04 €
Summe Hausnebenkosten				302,52 €
Gesamtkosten der Liegenschaft				224.453,56 €



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.

4. Ermittlung Heiz- und Warmwasserkosten

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

Warmwasserkostenermittlung; Erwärmung auf 60°C lt. Formel §9 Abs. 2 Heizkostenverordnung

$Q = c \times V \times (t_w - 10^\circ\text{C}) / [1,15 \times (1.000 \text{ bzw. } 278)]$
 $Q = [2,5 \text{ kWh}/(\text{m}^3 \times \text{K})] \times 2.887,13 \text{ m}^3 \times (60^\circ\text{C} - 10^\circ\text{C}) / (1,15 \times 1000)$
 $Q = 313,82 \text{ MWh Fernw.}$
 $Q = 21,3\% \text{ des Verbrauchs}$
 $t_w = \text{mittlere Warmwassertemp. in } ^\circ\text{C}$
 $10^\circ\text{C} = \text{mittlere Kaltwassertemp.}$
 $1,15 = \text{Konstante lt. HKVO bei eigenständiger gewerblicher Wärmelieferung}$

$Q = \text{Wärmemenge in MWh oder GJ}$
 $c = \text{Konstante lt. HKVO} = 2,5 \text{ kWh}/(\text{m}^3 \times \text{K})$
 $K = \text{Kelvin (Temperaturdifferenz)}$
 $V = \text{Warmwasserverbrauch in m}^3$
 $1.000 = \text{Faktor zur Umrechnung in MWh}$
 $278 = \text{Faktor zur Umrechnung in Gigajoule (GJ)}$



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
--	---------------------	---	--



212.487,39 € x 21,3 % = 45.259,81 € Brutto

Ermittlung der WW-Kosten Brutto
 Anteil WW-Erwärmung 45.259,81 €
 Zusatzkosten Warmwasser + 11.663,65 €
 Anteil Warmwasserkosten = 56.923,46 €

Ermittlung der Heizkosten Brutto
 Kosten der Heizanlage 212.487,39 €
 Anteil WW-Erwärmung - 45.259,81 €
 Anteil Heizkosten = 167.227,58 €

Bei Fragen

kontaktieren Sie bitte:

WEG
Nadistraße 4-12
vertr. d. Dipl. Kfm. Schober
GmbH & Co. KG
Hansastraße 134
81373 München

3/7



Seite

Einzelabrechnung Energiekosten - Ihre Daten

Liegenschaft/Nutzer 16-800-4059/8 - 0105/0
Name 
Interne Nummer der HV 00016601009822100980
Abrechnungsdatum 10.07.2023
Abrechnungszeitraum 01.01.2022 - 31.12.2022

5. Aufteilung der Gesamtkosten

Brutto

Kostenart	Gesamt- : betrag	Gesamteinheiten = der Liegenschaft	Betrag pro x Einheit	Ihre Ein- = heiten	Ihr Kosten- anteil
Heiz- und Warmwasserkosten	224.151,04 €				
Heizkosten	167.227,58 €				
davon					
30% Grundkosten Heizung	50.168,27 € :	11.729,32 m ² = Wohnfläche	4,277168 € x	41,50 =	177,50 €
70% Verbrauchsk.Heizung	117.059,31 € :	3.538,30 HKV-Einheiten =	33,083489 € x	16,25 =	537,61 €
Warmwasserkosten	56.923,46 €				
davon					
30% Grundk. Warmwasser	17.077,04 € :	11.438,30 m ² = Wohnfläche	1,492970 € x	41,50 =	61,96 €
70% Verbrauchsk. Warmw.	39.846,42 € :	2.887,13 m ³ = Warmwasser	13,801394 € x	10,38 =	143,26 €
Ihre Heiz- und Warmwasserkosten					920,33 €
Hausnebenkosten	302,52 €				
Sonderk.einz.Nutzer	302,52 €			Ihr Anteil =	0,00 €
Ihre Hausnebenkosten					0,00 €
➔ Ihre Gesamtkosten					920,33 €



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.

6. In Ihrer Abrechnung enthaltene Entlastungsbeträge

Staatliche Entlastungen	Kostenart	Entlastung gesamt x	Ihr Kostenanteil = für Hzg./WW	Ihre anteilige Entlastung
Dez.-Hilfe §5 EWSG	Heiz- und Warmwasserkosten	25.392,52 € x	0,41 % =	104,96 €
Gesamte staatliche Hilfen		25.392,52 €		104,96 €



Ihren Anteil an den Entlastungsbeträgen errechnen wir im prozentualen Verhältnis zu Ihrem Anteil an den Gesamtkosten für z.B. Heizung und Warmwasser.

Bei Fragen

kontaktieren Sie bitte:

WEG
Nadistraße 4-12
vertr. d. Dipl. Kfm. Schober
GmbH & Co. KG
Hansastraße 134
81373 München

4/7



Seite

Einzelabrechnung Energiekosten - Ihre Daten

Liegenschaft/Nutzer 16-800-4059/8 - 0105/0
Name 
Interne Nummer der HV 00016601009822100980
Abrechnungsdatum 10.07.2023
Abrechnungszeitraum 01.01.2022 - 31.12.2022

Erläuterungen zur Kostenabrechnung

Abrechnungsgrundlage

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

Aufstellung der Gesamtkosten

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

Aufteilung der Gesamtkosten

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

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

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

Verteilung der Gesamtkosten

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

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

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

Irrtum und Berichtigung aller abrechnungsrelevanten Angaben (zu Nutzern, Kosten, Verbräuchen etc.) bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Vorjahreswerte

Ablesewerte unterschiedlicher Heizperioden können nicht miteinander verglichen werden und erlauben keinen Rückschluss auf die Höhe der Kosten.

Bitte prüfen Sie die Abrechnung sorgfältig. Wir gehen davon

aus, dass uns Reklamationen spätestens 4 Wochen nach Erhalt der Abrechnung vorliegen.

Abkürzungen

HKV – Heizkostenverteiler	WMF – Wärmezähler Fremdfabrikat
IMK – istameter Kaltwasserzähler	WMI – istameter Wärmezähler
IMW – istameter Warmwasserzähler	WMV – Warmwasserkostenverteiler mechanisch
WKV – Warmwasserkostenverteiler	WMZ – ista Wärmezähler mit Kontaktwasserzähler
KMZ – Kältezähler	NA-NZ – Kumulierter Wert der Kostengruppe

Schätzung

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

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

Wohnungs-/Nutzungswechsel

Abrechnungszeitraum/berechneter Zeitraum

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

Aufteilung der Kosten bei Nutzerwechsel

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

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

Die Berechnung der Verbrauchskosten Heizung wird unter Berücksichtigung der Zwischenablesung durchgeführt. Stehen keine verwertbaren Ergebnisse zur Verfügung, erfolgt die Aufteilung der Einheiten auf 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	

Bei Fragen

kontaktieren Sie bitte:

WEG
Nadistraße 4-12
vertr. d. Dipl. Kfm. Schober
GmbH & Co. KG
Hansastraße 134
81373 München

5/7



Seite

Einzelabrechnung Energiekosten - Ihre Daten

Liegenschaft/Nutzer 16-800-4059/8 - 0105/0

Name

Abrechnungsdatum 10.07.2023

Abrechnungszeitraum 01.01.2022 - 31.12.2022

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
MWh	1.473.500 kWh	0,41	0,069 kgCO ₂ /kWh	101.671,5 kgCO ₂
Ihr Anteil am Gesamt-Energieverbrauch:		0,41 %	Ihr CO₂ Anteil:	420,24 kgCO ₂



Der CO₂-Ausstoß wird mit einem individuellen CO₂-Faktor 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

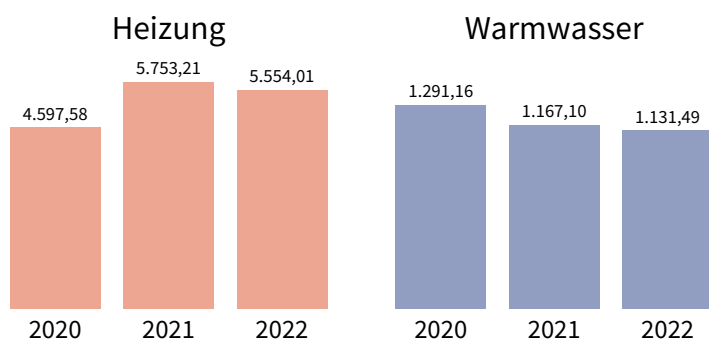
	Zeitraum	Ihr Verbrauch (VB)	Klima-faktor	VB x Klimafaktor
Heizung	01.01.2020-31.12.2020	4.217,96 kWh	1,09	4.597,58
	01.01.2021-31.12.2021	6.056,01 kWh	0,95	5.753,21
	01.01.2022-31.12.2022	4.958,94 kWh	1,12	5.554,01
Warmwasser	01.01.2020-31.12.2020	1.291,16 kWh		
	01.01.2021-31.12.2021	1.167,10 kWh		
	01.01.2022-31.12.2022	1.131,49 kWh		



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

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

Wir verwenden dazu Klimafaktoren des "Deutschen Wetterdienstes".



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

	Zeitraum	Ihr Verbrauch (VB)	Fläche in m ²	Verbrauch pro m ²	Referenz-verbrauch
Heizung	01.01.2020-31.12.2020	4.217,96 kWh	41,50	101,64	167,46
	01.01.2021-31.12.2021	6.056,01 kWh	41,50	145,93	164,50
	01.01.2022-31.12.2022	4.958,94 kWh	41,50	119,49	206,76



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.

Bei Fragen
kontaktieren Sie bitte:

WEG
Nadistraße 4-12
vertr. d. Dipl. Kfm. Schober
GmbH & Co. KG
Hansastraße 134
81373 München

6/7



Seite

Einzelabrechnung Energiekosten - Ihre Daten

Liegenschaft/Nutzer 16-800-4059/8 - 0105/0
Name 
Interne Nummer der HV 00016601009822100980
Abrechnungsdatum 10.07.2023
Abrechnungszeitraum 01.01.2022 - 31.12.2022

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

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

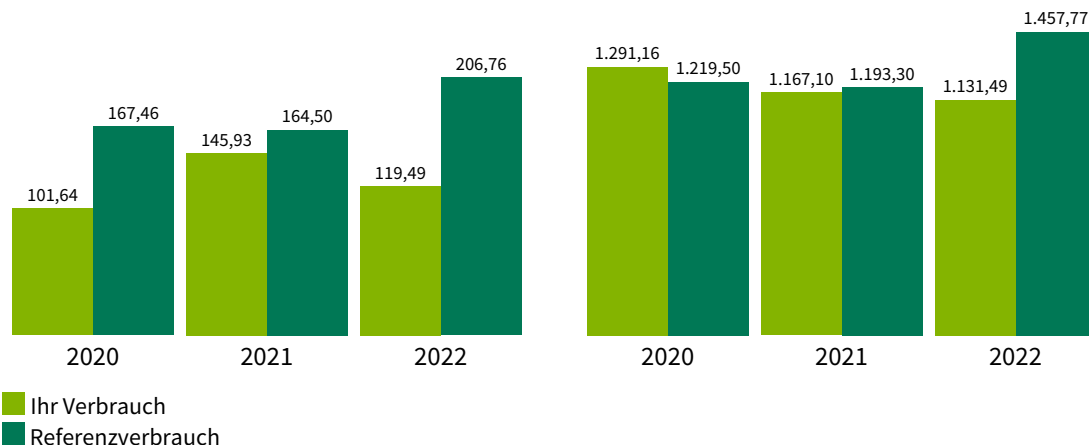
Gemäß Mikrozensus 2019 des statistischen Bundesamtes liegt dieser Wert bei rund 2 Personen je Haushalt.

	Zeitraum	Ihr Verbrauch (VB)	Fläche in m ²	Verbrauch pro m ²	Referenzverbrauch
Warmwasser ohne Flächennormierung	01.01.2020-31.12.2020	1.291,16 kWh			1.219,50
	01.01.2021-31.12.2021	1.167,10 kWh			1.193,30
	01.01.2022-31.12.2022	1.131,49 kWh			1.457,77

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.

Heizung

Warmwasser



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

Bei Fragen

kontaktieren Sie bitte:

WEG
Nadistraße 4-12
vertr. d. Dipl. Kfm. Schober
GmbH & Co. KG
Hansastraße 134
81373 München

7/7

Seite

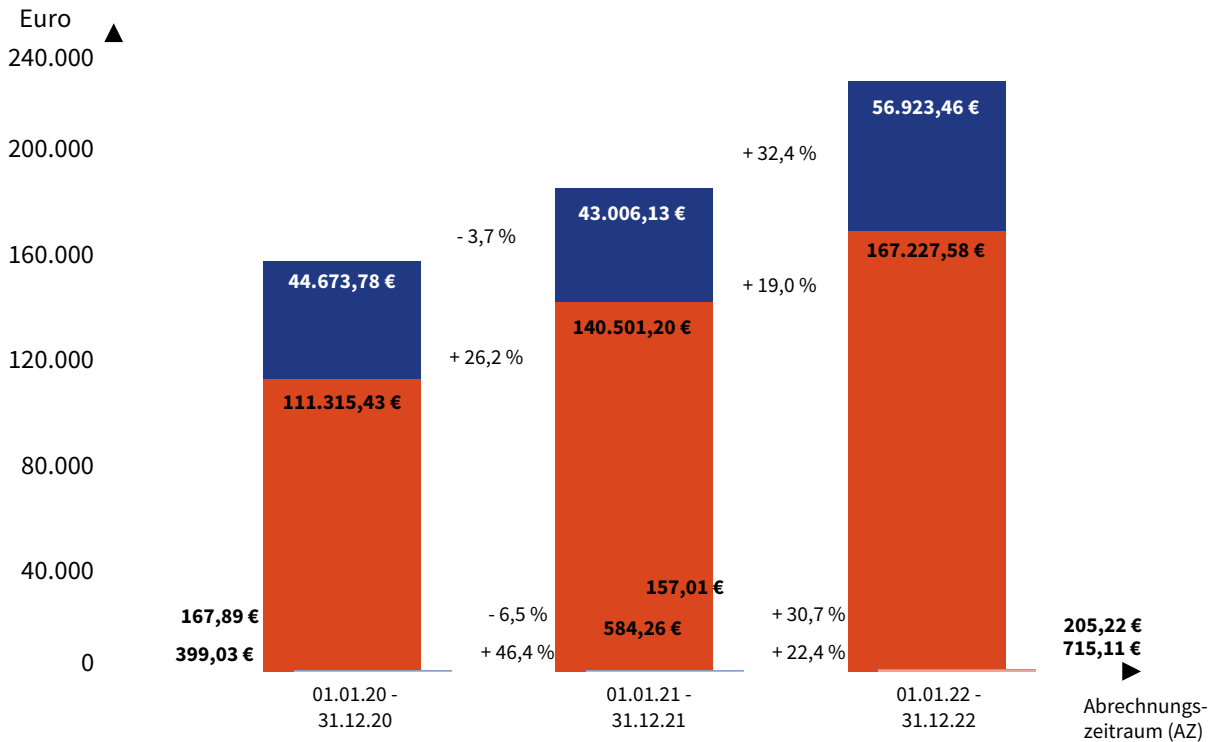


Einzelabrechnung Energiekosten - Ihre Daten

Liegenschaft/Nutzer 16-800-4059/8 - 0105/0
Name
Interne Nummer der HV 00016601009822100980
Abrechnungsdatum 10.07.2023
Abrechnungszeitraum 01.01.2022 - 31.12.2022

8. Ihre Kosten- und Verbrauchsentwicklung der letzten 3 Abrechnungsperioden

Kosten Heizung und/oder Warmwasser in €



Diese Übersicht macht die Entwicklung der Kosten für die Heizwärme- und Warmwasserversorgung der vergangenen Jahre transparent. So können Sie Ihr Nutzungsverhalten optimieren und zukünftig Kosten sparen.

Weitere Informationen und Erläuterungen finden Sie auf: www.ista.de/abrechnungsinformationen

Gesamtkosten Erwärmung Warmwasser der Liegenschaft

Gesamte Heizungskosten der Liegenschaft

Ihr Kostenanteil Erwärmung Warmwasser

Ihr Kostenanteil Heizung