

WVG Wohnungsverwaltungsgesellschaft mbH • Nobelring 23 • 60598 Frankfurt am Main

Schuck, Dagmar
Moselstr. 29-31
56843 Burg Mosel

Frankfurt am Main, 28.04.2025

Ihre Hausgeldabrechnung im Abrechnungszeitraum 01.01.2024 - 31.12.2024
WEG Hasenpfad, 1.170.03

Sehr geehrte Frau Schuck,

als Anlage erhalten Sie Ihre Hausgeldabrechnung für Ihr o.g. Eigentumsobjekt für den Zeitraum

01.01.2024 - 31.12.2024

Wie Sie der Abrechnung entnehmen können, schliesst diese mit einer Nachzahlung in Höhe von

320,43 €

Die Nachzahlung besteht aus

- der Abrechnungsspitze (Differenz zwischen abgerechneten und geplanten Kosten) und
- evtl. Zahlungsdifferenzen (Differenz zwischen geplanten und realisierten Hausgeldzahlungen)

Beachten Sie bitte, dass die Abrechnungsspitze erst durch Beschluss der Wohneigentümergeinschaft rechtswirksam wird und somit erst im Anschluss an die kommende Eigentümerversammlung fällig wird.

Eventuelle Zahlungsdifferenzen hingegen sind bereits seit der Beschlussfassung über den letzten Wirtschaftsplan fällig.

Mit freundlichen Grüßen

WVG Wohnungsverwaltungsgesellschaft mbH

Anhang: Hausgeldabrechnung

Hausgeldabrechnung

Hausgeld-Einzelabrechnung

Objekt **Mittlerer/Großer Hasenpfad 37, 39, 41 / 52, 54, 60598 Frankfurt am Main** Verwalter **WVG Wohnungsverwaltungsgesellschaft mbH**
 Abrechnungszeitraum 01.01.2024 - 31.12.2024 Nobelring 23, 60598 Frankfurt am Main
 SEPA Gläubiger-ID: DE90ZZZ00000980765

Eigentümer: 090169 1.170.02 Schuck, Dagmar
Empfänger-Adresse: Schuck, Dagmar, Moselstr. 29-31, 56843 Burg Mosel
Verwaltungseinheit: 1.170.03
Lage: 8

Lastschrift-Mandat
 SEPA Gläubiger-ID: DE90ZZZ00000980765
 Mandatsreferenz: IM24R13424K355N

Berechnung Ihres Anteils	Objekt gesamt	Ihr Anteil
Gesamtkosten	812.354,56 €	2.396,43 €
- HG-Vorschuss Soll (Summe)	871.285,00 €	2.076,00 €
= Abrechnungsspitze	-58.929,70 €	Unterdeckung 320,43 €
HG-Vorschuss Soll	871.285,00 €	2.076,00 €
- HG-Vorschuss Ist	867.445,12 €	2.076,00 €
= Zahlungsdifferenz	3.839,88 €	Planerfüllung 0,00 € *
= Abrechnungssaldo		Nachzahlung 320,43 € *

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)

Umlageschlüssel:

Nr.	Umlageschlüssel	Umlage	Zeitraum	Tage	Gesamtumlage	Ihr Anteil
01*	Heizkosten-Abrechnung delta	€ Festbetrag	01.01.2024 - 31.12.2024	366	Beträge siehe Ergebnisliste	
02*	Kaltwasser-Abrechnung / Sonstiges delta	€ Festbetrag	01.01.2024 - 31.12.2024	366	Beträge siehe Ergebnisliste	
03*	Anzahl Einheit	Einh. anteilig	01.01.2024 - 31.12.2024	366	365,00	1,00
04*	Miteigentumsanteil	Anzahl anteilig	01.01.2024 - 31.12.2024	366	1.000.000,000	2.200,000
05*	Miteigentumsanteil Wohnung	MEA anteilig	01.01.2024 - 31.12.2024	366	989.445,000	2.200,000
06*	Verwaltervergütung Wohnung	Einh. anteilig	01.01.2024 - 31.12.2024	366	324	1

* zur Referenzierung der einzelnen Umlageschlüssel

Verteilungsergebnis:

Konto	Umlageschlüssel			Gesamtkosten	Ihr Anteil
	Umlageschlüssel	Umlage			
1 umlagefähig (Mieter)					
Heizkosten-Abrechnung delta	01*	Heizkosten-Abrechnung delta (100,00%) €	Festbetrag	223.937,34 €	690,60 €
Zwischensumme: Heizung/Warmwasser				Σ 223.937,34 €	690,60 €
Kaltwasser-Abrechnung / Sonstiges delta	02*	Kaltwasser-Abrechnung / Sonstiges delta (100,00%) €	Festbetrag	87.223,61 €	521,97 €
Zwischensumme: Wasser				Σ 87.223,61 €	521,97 €
040100 Hausmeisterkosten	04*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	3.794,52 €	8,35 €
040200 Hausmeistergehalt	04*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	67.538,51 €	148,58 €
040300 Reinigungskosten	04*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	49.537,32 €	108,98 €
041900 Wartungskosten	04*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	1.367,91 €	3,01 €
042104 Löschwasser	04*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	457,04 €	1,00 €
042106 Trinkwasseraufbereitung	05*	Miteigentumsanteil Wohnung (100,00%) MEA	anteilig	4.182,34 €	9,30 €

Konto	Umlageschlüssel			Gesamtkosten	Ihr Anteil	
	Umlageschlüssel	Umlage				
043000 Allgmeinstrom	04*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	36.882,23 €	81,14 €	
043200 Müllentsorgung	04*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	56.193,84 €	123,63 €	
043300 Straßenreinigung	04*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	2.214,72 €	4,87 €	
044300 Wartung Aufzug	05*	Miteigentumsanteil Wohnung (100,00%) MEA	anteilig	20.797,96 €	46,24 €	
044450 Telefonkosten WEG	04*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	2.282,51 €	5,02 €	
044600 Wartung Brandschutz	04*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	12.462,80 €	27,42 €	
044700 Wartung/ Instandhaltung Tiefgarage	04*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	14.804,55 €	32,57 €	
044800 Kanalreinigung	04*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	564,00 €	1,24 €	
045000 Grundsteuer	-	Festumlage (100,00%) €	Festbetrag	389,16 €	0,00 €	
046000 Versicherungen	04*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	42.481,79 €	93,46 €	
046200 Versicherung: Haus- und Grundbesitzer-Haftpflicht	04*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	2.551,57 €	5,61 €	
047200 Ungezieferbekämpfung	04*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	202,30 €	0,44 €	
Zwischensumme: Sonstige				∑	318.705,07 €	700,86 €
Summe: umlagefähig (Mieter)				∑	629.866,02 €	1.913,43 €

2 nicht umlagefähig (Mieter)						
041400 Heizungs-Reparaturen	04*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	17.612,00 €	38,75 €	
044500 Reparatur Aufzug	05*	Miteigentumsanteil Wohnung (100,00%) MEA	anteilig	16.499,85 €	36,69 €	
047000 Kleinreparaturen	04*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	28.961,95 €	63,72 €	
047100 Kleinmaterial	04*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	4.410,92 €	9,70 €	
048200 Rechts- und Beratungskosten	04*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	10.146,96 €	22,32 €	
048201 Sonstige Kosten	04*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	282,20 €	0,62 €	
049000 Nebenkosten Geldverkehr	04*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	845,50 €	1,86 €	
050000 Verwaltervergütung	06*	Verwaltervergütung Wohnung (100,00%) Einh.	anteilig	87.879,12 €	271,23 €	
050100 Eigentümersammlung	04*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	1.303,60 €	2,87 €	
051000 Anschaffungen	04*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	12.500,00 €	27,50 €	
051100 Auslagen Verwaltungsbeirat	03*	Anzahl Einheit (100,00%) Einh.	anteilig	6.000,00 €	16,44 €	
060000 Einnahmen Waschmaschinenservice	04*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	-3.953,56 €	-8,70 €	
Zwischensumme: Sonstige				∑	182.488,54 €	483,00 €
Summe: nicht umlagefähig (Mieter)				∑	182.488,54 €	483,00 €

Gesamtsumme				∑	812.354,56 €	2.396,43 €
--------------------	--	--	--	---	---------------------	-------------------

Einzelansicht Zahlungen Eigentümer

Debitor: 090169 1.170.02 Schuck, Dagmar (Schuck, Dagmar 2082 1.170.03 seit 01.08.2018)

Zeitraum 01.01.2024 - 31.12.2024

Filter Abgrenzungsdatum

	Soll	Ist	Saldo	kumuliert
31.12.2023				0,00 €
Jan. 2024	221,00 €	221,00 €	0,00 €	0,00 €
060100 Hausgeld:	166,00 €	166,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Instandhaltungsrücklage:	55,00 €	55,00 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
061100 vereinnahmte Mahngebühren:				0,00 €
Feb. 2024	221,00 €	221,00 €	0,00 €	0,00 €
060100 Hausgeld:	166,00 €	166,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Instandhaltungsrücklage:	55,00 €	55,00 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
061100 vereinnahmte Mahngebühren:				0,00 €
März 2024	221,00 €	221,00 €	0,00 €	0,00 €
060100 Hausgeld:	166,00 €	166,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Instandhaltungsrücklage:	55,00 €	55,00 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
061100 vereinnahmte Mahngebühren:				0,00 €
Apr. 2024	221,00 €	221,00 €	0,00 €	0,00 €
060100 Hausgeld:	166,00 €	166,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Instandhaltungsrücklage:	55,00 €	55,00 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
061100 vereinnahmte Mahngebühren:				0,00 €
Mai 2024	221,00 €	221,00 €	0,00 €	0,00 €
060100 Hausgeld:	166,00 €	166,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Instandhaltungsrücklage:	55,00 €	55,00 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
061100 vereinnahmte Mahngebühren:				0,00 €
Juni 2024	221,00 €	221,00 €	0,00 €	0,00 €
060100 Hausgeld:	166,00 €	166,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Instandhaltungsrücklage:	55,00 €	55,00 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
061100 vereinnahmte Mahngebühren:				0,00 €
Juli 2024	221,00 €	221,00 €	0,00 €	0,00 €
060100 Hausgeld:	166,00 €	166,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Instandhaltungsrücklage:	55,00 €	55,00 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
061100 vereinnahmte Mahngebühren:				0,00 €
Aug. 2024	277,00 €	277,00 €	0,00 €	0,00 €
060100 Hausgeld:	222,00 €	222,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Instandhaltungsrücklage:	55,00 €	55,00 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
061100 vereinnahmte Mahngebühren:				0,00 €
Sep. 2024	228,00 €	228,00 €	0,00 €	0,00 €
060100 Hausgeld:	173,00 €	173,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Instandhaltungsrücklage:	55,00 €	55,00 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
061100 vereinnahmte Mahngebühren:				0,00 €
Okt. 2024	228,00 €	228,00 €	0,00 €	0,00 €
060100 Hausgeld:	173,00 €	173,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Instandhaltungsrücklage:	55,00 €	55,00 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
061100 vereinnahmte Mahngebühren:				0,00 €

	Soll	Ist	Saldo	kumuliert
Nov. 2024	228,00 €	228,00 €	0,00 €	0,00 €
060100 Hausgeld:	173,00 €	173,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Instandhaltungsrücklage:	55,00 €	55,00 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
061100 vereinnahmte Mahngebühren:				0,00 €
Dez. 2024	228,00 €	228,00 €	0,00 €	0,00 €
060100 Hausgeld:	173,00 €	173,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Instandhaltungsrücklage:	55,00 €	55,00 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
061100 vereinnahmte Mahngebühren:				0,00 €
31.12.2024				0,00 €
Summe ausgewählter Zeitraum Σ	2.736,00 €	2.736,00 €	0,00 €	Σ kum.0,00 €
060100 Hausgeld:	2.076,00 €	2.076,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Instandhaltungsrücklage:	660,00 €	660,00 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
061100 vereinnahmte Mahngebühren:	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

Hausgeldabrechnung

Objekt Mittlerer/Großer Hasenpfad 37, 39, 41 / 52, 54, 60598 Frankfurt am Main **Verwalter** WVG Wohnungsverwaltungsgesellschaft mbH
 Nobelring 23, 60598 Frankfurt am Main
Abrechnungszeitraum 01.01.2024 - 31.12.2024 **SEPA Gläubiger-ID:** DE90ZZZ00000980765

Eigentümer: 090169 1.170.02 Schuck, Dagmar
Empfänger-Adresse: Schuck, Dagmar, Moselstr. 29-31, 56843 Burg Mosel
Verwaltungseinheit: 1.170.03
Lage: 8

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

Konto	Kosten		Umlageschlüssel	Anteile	
	Gesamtkosten	anrechenbar		Kosten	anrechenbar
Sozialversicherungspf. Beschäftigung					
040200 Hausmeistergehalt	67.538,51 €	67.538,51 €	100,00% - anteilig - Miteigentumsanteil (Anzahl)	148,58 €	148,58 €
Zwischensumme: umlagefähig (Mieter): Sonstige ∑	67.538,51 €	67.538,51 €		148,58 €	148,58 €
Summe: Sozialversicherungspf. Beschäftigung ∑	67.538,51 €	67.538,51 €		148,58 €	148,58 €

Haushaltsnahe Dienstleistungen					
042106 Trinkwasseraufbereitung	4.182,34 €	160,02 €	100,00% - anteilig - Miteigentumsanteil Wohnung (MEA)	9,30 €	0,36 €
Zwischensumme: umlagefähig (Mieter): Sonstige ∑	4.182,34 €	160,02 €		9,30 €	0,36 €
Summe: Haushaltsnahe Dienstleistungen ∑	4.182,34 €	160,02 €		9,30 €	0,36 €

Handwerkerleistungen					
Heizkosten-Abrechnung delta	223.937,34 €	159,41 €	100,00% - Festbetrag - Heizkosten-Abrechnung delta (€)	690,60 €	0,49 €
Zwischensumme: umlagefähig (Mieter): Heizung/Warmwasser ∑	223.937,34 €	159,41 €		690,60 €	0,49 €
Kaltwasser-Abrechnung / Sonstiges delta	87.223,61 €	480,06 €	100,00% - Festbetrag - Kaltwasser-Abrechnung / Sonstiges delta (€)	521,97 €	2,87 €
Zwischensumme: umlagefähig (Mieter): Wasser ∑	87.223,61 €	480,06 €		521,97 €	2,87 €
040300 Reinigungskosten	49.537,32 €	49.537,32 €	100,00% - anteilig - Miteigentumsanteil (Anzahl)	108,98 €	108,98 €
042106 Trinkwasseraufbereitung	4.182,34 €	1.041,45 €	100,00% - anteilig - Miteigentumsanteil Wohnung (MEA)	9,30 €	2,32 €
044300 Wartung Aufzug	20.797,96 €	15.624,28 €	100,00% - anteilig - Miteigentumsanteil Wohnung (MEA)	46,24 €	34,74 €
044600 Wartung Brandschutz	12.462,80 €	1.638,94 €	100,00% - anteilig - Miteigentumsanteil (Anzahl)	27,42 €	3,61 €
044700 Wartung/ Instandhaltung Tiefgarage	14.804,55 €	12.165,13 €	100,00% - anteilig - Miteigentumsanteil (Anzahl)	32,57 €	26,76 €
044800 Kanalreinigung	564,00 €	556,92 €	100,00% - anteilig - Miteigentumsanteil (Anzahl)	1,24 €	1,22 €
047200 Ungezieferbekämpfung	202,30 €	109,48 €	100,00% - anteilig - Miteigentumsanteil (Anzahl)	0,44 €	0,24 €
Zwischensumme: umlagefähig (Mieter): Sonstige ∑	102.551,27 €	80.673,52 €		226,19 €	177,87 €
044500 Reparatur Aufzug	16.499,85 €	8.770,87 €	100,00% - anteilig - Miteigentumsanteil Wohnung (MEA)	36,69 €	19,50 €
047000 Kleinreparaturen	28.961,95 €	4.805,71 €	100,00% - anteilig - Miteigentumsanteil (Anzahl)	63,72 €	10,57 €

Konto	Kosten		Umlageschlüssel	Anteile	
	Gesamt- kosten	anrechenbar		Kosten	anrechenbar
Zwischensumme: nicht umlagefähig Σ (Mieter): Sonstige	45.461,80 €	13.576,58 €		100,41 €	30,07 €
Summe: Handwerkerleistungen Σ	459.174,02 €	94.889,57 €		1.539,17 €	211,30 €
Ihr Anteil an den Kosten nach §35 EStG				Σ	360,24 €

Hausgeldabrechnung

Vermögensbericht - Übersicht

Objekt	Mittlerer/Großer Hasenpfad 37, 39, 41 / 52, 54, 60598 Frankfurt am Main	Verwalter	WVG Wohnungsverwaltungsgesellschaft mbH
Abrechnungszeitraum	01.01.2024 - 31.12.2024		Nobelring 23, 60598 Frankfurt am Main SEPA Gläubiger-ID: DE90ZZZ00000980765

Vermögensbericht

1. Geldvermögen

Konto	Endbestand 31.12.2024
001200 WEG-Konto	95.776,03 €
001201 Rücklagenkonto	1.327.183,85 €
001300 Kasse	681,98 €
Summe: Geldvermögen	1.423.641,86 €

2. Rücklagen

Konto	Endbestand 31.12.2024
008000 Rücklage Instandhaltungsrücklage	1.508.363,87 €
Summe: Rücklagen	1.508.363,87 €

3. Forderungen und Verbindlichkeiten

Kategorie	Forderungen	Verbindlichkeiten	Saldo
nicht bezahlte Posten	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Abrechnungsspitze aus HGA	27.510,29 €	86.439,99 €	-58.929,70 €
Abrechnungsspitze aus HGA Vorjahre	30.269,30 €	18.152,92 €	12.116,38 €
Zahlungsdifferenzen für HG	37.680,96 €	6.133,64 €	31.547,32 €
Zahlungsdifferenzen für RL	13.409,96 €	2.498,91 €	10.911,05 €
sonstige Zahlungsdifferenzen Eigentümer	3.070,20 €	21.280,01 €	-18.209,81 €
Summe: Forderungen und Verbindlichkeiten	111.940,71 €	134.505,47 €	-22.564,76 €

Im Auftrag des Eigentümers/Verwalters
WEG Hasenpfad 37-41+52+54, FFM
vertr.d. WVG Wohnungsverwaltungs GmbH
Nobelring 23
60598 Frankfurt/Main

Schuck, Dagmar
Moselstr. 29-31

56843 Burg Mosel

HV-Nummer
1.170.03

Datum
15.04.2025

ABRECHNUNG **01.01.2024 - 31.12.2024**

Objekt-Nr.
2378

Nutzer-Nr.
0170-001

Mit.Hasenpfad 37-41, Gr.Hasenpfad 52-54, 60598 Frankfurt

Sehr geehrte Damen und Herren,
anbei übersenden wir Ihnen die Einzelabrechnungen.

Mit freundlichen Grüßen

Heizkosten	EUR	189,33
Warmwasserkosten	EUR	501,27
Betriebskosten	EUR	521,97
Rechnungsbetrag	EUR	1.212,57
<hr/>		
enthaltener CO2-Kostenanteil des Vermieters gemäß CO2KostAufG	EUR	20,52

HEIZ- UND WARMWASSERKOSTEN-ABRECHNUNG

Objekt-Nr. 2378	Nutzer-Nr. 0170-001	Lage OG2 2082	Nutzer Schuck, Dagmar Moselstr. 29-31	Objekt Mit.Hasenpfad 37-41, Gr.Hasenpfad 52-54 60598 Frankfurt
Abrechnungszeitraum 01.01.2024 - 31.12.2024			56843 Burg Mosel	Hauswirt/Hausverwaltung WEG Hasenpfad 37-41+52+54, FFM vertr.d. WVG Wohnungsverwaltungs GmbH
Nutzerzeitraum 01.01.2024 - 31.12.2024			HV-Nr. 1.170.03	Seite 2

AUFSTELLUNG DER BETRIEBSKOSTEN FÜR HEIZKOSTEN UND WARMWASSERKOSTEN						
BRENNSTOFF	Datum	Heizöl Liter	Enth. MwSt.	EUR		
Anfangsbestand	01.01.2024	64.632,000		72.092,95		
Lieferung/Rechnung	31.12.2024	236.220,000		281.095,74		
Endbestand	31.12.2024	-139.000,000		-165.406,43		
BRENNSTOFFKOSTEN Heizöl		161.852,000				187.782,26
(Heizöl HU-Wert 10,00 * 161.852,000 = 1.618.520,00 kWh)						
NEBENKOSTEN HEIZUNG						
Immissionsmessung	31.12.2024			159,41		
Verbrauchserfassung	15.04.2025			15.845,82		
Betriebsstrom Heizung 5%				9.389,11		
						25.394,34
ZUSATZKOSTEN HEIZUNG						
Miete Erfassungsgeräte HZ				4.127,63		
						4.127,63
ZUSATZKOSTEN WARMWASSER						
Miete Erfassungsgeräte WW				6.633,11		
						6.633,11
GESAMT-BETRIEBSKOSTEN						223.937,34
Kosten		Heizung (Enth. MwSt)		Warmwasser (Enth. MwSt)		
Brennstoffkosten	187.782,26					
Nebenkosten	25.394,34					
Summen	213.176,60	132.979,56	()	80.197,04	()	
Zusatzkosten:						
Zusatzkosten Heizung	4.127,63	4.127,63	()			
Zusatzkosten Warmwasser	6.633,11			6.633,11	()	
Summen	223.937,34	137.107,19	()	86.830,15	()	223.937,34
Heizkosten						
	Umlage nach	Gesamtbetrag	Gesamtanteile		Betrag je Anteil	
Grundkosten	30,00 %	41.132,16	: 17.178,900 qm HZ Fläche	=	2,394342	
Verbrauchskosten	70,00 %	95.975,03	: 1.380.726,978 VE H1	=	0,069511	
						137.107,19
Warmwasserkosten						
	Umlage nach	Gesamtbetrag	Gesamtanteile		Betrag je Anteil	
Grundkosten	30,00 %	26.049,04	: 17.178,900 qm WW Fläche	=	1,516339	
Verbrauchskosten	70,00 %	60.781,11	: 4.871,399 cbm Warmwasser	=	12,477136	
						86.830,15
VERTEILUNG DER BETRIEBSKOSTEN				IHRE ABRECHNUNG		
		Gesamtkosten EUR	Gesamteinheit	Preis je Einheit EUR	Ihre Einheiten	Ihre Kosten EUR
Heizkosten		137.107,19				
Grundkosten	30,00 %	41.132,16	: 17.178,900 qm HZ Fläche	=	2,394342 x 40,220	= 96,30
Verbrauch	70,00 %	95.975,03	: 1.380.726,978 VE H1	=	0,069511 x 1.338,419	= 93,03
HEIZUNGSKOSTEN						189,33

HEIZ- UND WARMWASSERKOSTEN-ABRECHNUNG

Objekt-Nr. 2378	Nutzer-Nr. 0170-001	Lage OG2 2082	Nutzer Schuck, Dagmar Moselstr. 29-31	Objekt Mit.Hasenpfad 37-41, Gr.Hasenpfad 52-54 60598 Frankfurt
Abrechnungszeitraum 01.01.2024 - 31.12.2024			56843 Burg Mosel	Hauswirt/Hausverwaltung WEG Hasenpfad 37-41+52+54, FFM vertr.d. WVG Wohnungsverwaltungs GmbH
Nutzerzeitraum 01.01.2024 - 31.12.2024			HV-Nr. 1.170.03	Seite 3

Warmwasserkosten		86.830,15									
Grundkosten	30,00 %	26.049,04	:	17.178,900	qm WW Fläche	=	1,516339	x	40,220	=	60,99
Verbrauch	70,00 %	60.781,11	:	4.871,399	cbm Warmwasser	=	12,477136	x	35,287	=	440,28
WARMWASSERKOSTEN										501,27	

ERLÄUTERUNG

Warmwasserrennung - Ermittlung der Kostenanteile für Warmwasser

$V = 4.871,399 \text{ m}^3 \text{ Wasserverbrauch}$
 $tw = 60,00 \text{ }^\circ\text{C} \text{ Warmwassertemperatur}$
 $Q_{tw} = 608.924,875 \text{ kWh} \text{ Wärmemenge für Warmwasser}$
 $Q_{ges} = 1.618.520,000 \text{ kWh} \text{ Heizöl}$
 $37,62\% \text{ (Warmwasser) von } 213.176,60 \text{ Gesamtkosten für Heizung und Warmwasser} = 80.197,04 \text{ EUR für Warmwasser}$

$$Q_{tw} = 2.5 \times \frac{\text{kWh}}{\text{m}^3 \times \text{K}} \times V \times (tw - 10^\circ\text{C})$$

Anteil Q_{tw} an $Q_{ges} = 37,62\% \text{ Brennstoffverbrauch für Warmwasser}$

Zähler Verbrauchswerte

Heizkostenverteiler - ermittelt durch Hauptablesung							Verbrauch	
Art	Nr	Raum	Stand neu	Stand alt	Faktor			
HKVE	26204706	WO	124,000		5,601		694,5240	
HKVE	WP 0.0540%	BA	643,895		1,000		643,8950	
Verbrauch Heizkostenverteiler							Ihr Anteil	1338,4190
Warmwasserzähler - ermittelt durch Hauptablesung							Verbrauch	
Art	Nr	Raum	Stand neu	Stand alt	Faktor			
WWZ	12150829	BA	85,256	49,969	1,000		35,2870 cbm	
Verbrauch Warmwasserzähler							Ihr Anteil	35,2870 cbm
Kaltwasserzähler - ermittelt durch Hauptablesung							Verbrauch	
Art	Nr	Raum	Stand neu	Stand alt	Faktor			
KWZ	12145852	BA	198,866	124,800	1,000		74,0660 cbm	
Verbrauch Kaltwasserzähler							Ihr Anteil	74,0660 cbm
zuzüglich Verbrauch Warmwasserzähler							Ihr Anteil	35,2870 cbm
Gesamtsumme der Wasserzähler							Ihr Anteil	109,3530 cbm

Schätzungen

Der Verbrauch für das Messgerät mit der Geräte-Nr. #WP 0.0540% wurde geschätzt.
 Verwendetes Schätzverfahren: **ständige Teilschätzung (Wärmepauschale)**

Verteilung der CO2-Kosten auf Grundlage des CO2KostAufG

CO2-Ausstoß in der Liegenschaft: 430.526,32 kg CO2 / 17.178,900 m² = **25,1 kg CO2/m²/a**
 Errechnet anhand Energieverbrauch pro Jahr in kWh * Emissionsfaktor in kg CO2/kWh / Wohnfläche in m²
 ergibt Stufe 4: 22 bis < 27 kg CO2/m²/a

Anteil Mieter 70%	Anteil Vermieter 30%
CO2-Kosten der Liegenschaft: 22.553,36 €	Mieter: 15.787,35 €
	Vermieter: 6.766,01 €

CO2-Kosten, die aufgrund des Verbrauchs von Brennstoffmengen anfallen, die vor dem 1. Januar 2023 in Rechnung gestellt worden sind, bleiben nach §11 (2) des CO2KostAufG unberücksichtigt.

Durchschnittsverbrauch der Abrechnung je Einheit Grundanteile = 9,42 Liter Heizöl

Zeitfaktoren

	Januar	Februar	März	April	Mai	Juni	Juli	August	Sept.	Oktober	Novemb.	Dezemb.	Nutzer
Tage	31.000	29.000	31.000	30.000	31.000	30.000	31.000	31.000	30.000	31.000	30.000	31.000	366.000
Gradtage	170.000	150.000	130.000	80.000	40.000	13.040	13.480	13.480	30.000	80.000	120.000	160.000	1000.000
Versorgungszeitraum	01.01.2024 - 31.12.2024												

BETRIEBSKOSTEN-ABRECHNUNG

Objekt-Nr. 2378	Nutzer-Nr. 0170-001	Lage OG2 2082	Nutzer Schuck, Dagmar Moselstr. 29-31	Objekt Mit.Hasenpfad 37-41, Gr.Hasenpfad 52-54 60598 Frankfurt
Abrechnungszeitraum 01.01.2024 - 31.12.2024			56843 Burg Mosel	Hauswirt/Hausverwaltung WEG Hasenpfad 37-41+52+54, FFM vertr.d. WVG Wohnungsverwaltungs GmbH
Nutzerzeitraum 01.01.2024 - 31.12.2024			HV-Nr. 1.170.03	Seite 4

Betriebskosten	Datum	Umlage nach	Enth. MwSt	Gesamt
Kaltwasser und Kanal		cbm Wasser gesamt		76.566,17
Miete Erfassunggeräte KW		cbm Kaltwasser		7.011,24
Verbrauchserfassung KW	15.04.2025	cbm Kaltwasser		2.922,68
				86.500,09

BETRIEBSKOSTEN	Gesamtkosten EUR	Gesamteinheit	Preis je Einheit EUR	Ihre Einheiten	Ihre Kosten EUR
Kaltwasser und Kanal	76.566,17	17.974,123 Wasser gesamt	= 4,259800 x	109,353	= 465,82
Miete Erfassunggeräte KW	7.011,24	13.102,724 Kaltwasser	= 0,535098 x	74,066	= 39,63
Verbrauchserfassung KW	15.04.2025 2.922,68	13.102,724 Kaltwasser	= 0,223059 x	74,066	= 16,52

GESAMT		86.500,09	BETRIEBSKOSTEN	521,97
Heizkosten	EUR	189,33		
Warmwasserkosten	EUR	501,27		
Betriebskosten	EUR	521,97		
Rechnungsbetrag	EUR	1.212,57		

Gemäß CO2-Aufteilungsgesetz wurde ein CO2-Kostenanteil von 68,41 € ermittelt.
Der Vermieteranteil an den CO2-Kosten beträgt 30% (entspricht 20,52 €)

Verwendete Abkürzungen				
HA	=	Hauptablesung	VE	= Verbrauchseinheit
SM	=	Schätzung Messgerät	qm	= Quadratmeter
			cbm	= Kubikmeter

BETRIEBSKOSTEN-ABRECHNUNG

Objekt-Nr. 2378	Nutzer-Nr. 0170-001	Lage OG2 2082	Nutzer Schuck, Dagmar Moselstr. 29-31	Objekt Mit.Hasenpfad 37-41, Gr.Hasenpfad 52-54 60598 Frankfurt
Abrechnungszeitraum 01.01.2024 - 31.12.2024			56843 Burg Mosel	Hauswirt/Hausverwaltung WEG Hasenpfad 37-41+52+54, FFM vertr.d. WVG Wohnungsverwaltungs GmbH
Nutzerzeitraum 01.01.2024 - 31.12.2024			HV-Nr. 1.170.03	Seite 5

Ergänzende Informationen zu Ihrer aktuellen Abrechnung (gemäß § 6a Abs.3 HKVO)

Die erweiterten Abrechnungsinformationen sollen Sie dabei unterstützen, Ihren Energieverbrauch besser bewerten zu können.

1. Energieträger der Liegenschaft

Eingesetzte Energieträger:

Heizöl

CO₂-Emissionsfaktor (g/kWh)

266,0000 g / kWh

Steuern und Abgaben (bezogen auf das gesamte Objekt):

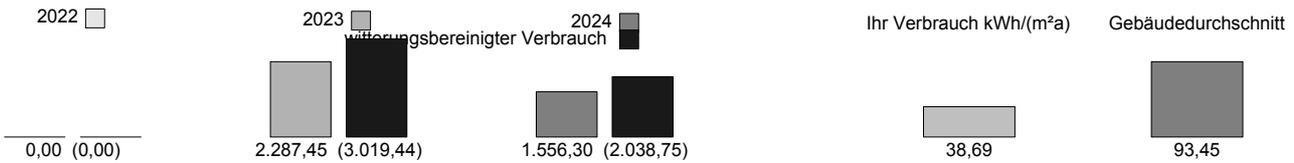
Mehrwertsteuer enthalten 22.553,36 €
CO₂-Kosten (Netto) enthalten
Energiesteuern (Netto) enthalten

CO₂-Emissionen in kg

430.526,32 kg

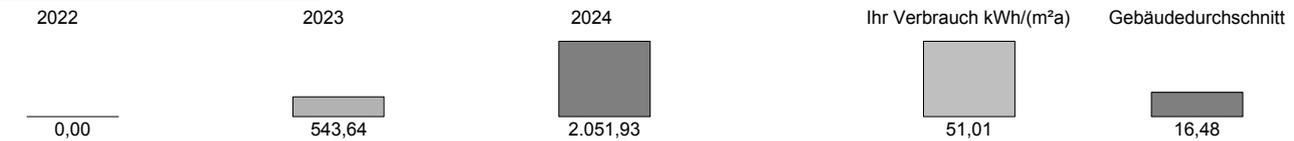
2. Ihr Energieverbrauch

Ihr Verbrauch für Heizung in kWh:



Bei Heizkostenverteilern wurden die Werte nach den gesetzlichen Vorgaben in kWh umgerechnet und sind somit Näherungswerte.

Ihr Verbrauch für Warmwasser in kWh:



Beim Warmwasser wurden gemessene m³-Werte nach den gesetzlichen Vorgaben in kWh umgerechnet und sind somit Näherungswerte.

3. Weitere Informationen und Informationsquellen

Verbraucherorganisationen:

Informationen über angebotene Maßnahmen zur Energieeffizienz-Verbesserung, Endnutzer-Vergleichsprofile, sowie Kontaktinformationen (Verbraucherorganisationen, Energieagenturen oder ähnliche Einrichtungen) finden Sie über die Energieberatung der Verbraucherzentrale unter www.verbraucherzentrale-energieberatung.de

Streitbeilegung:

Eine Liste der Verbraucherschlichtungsstellen finden Sie auf der Seite des Bundesamtes für Justiz (BfJ) oder unter www.verbraucher-schlichter.de