

Kostenanteile

Kostenart	angefallene Kosten (EUR)	Berechnung Ihres Anteils	Ihr Anteil (EUR)
Betriebskosten			
Grundsteuer	12.206,47:	4.675,12 m² x 60,51 m² (1)	= 157,99
Wasserversorgung	26.968,82:	6.613,620 m³ x 124,100 m³ (4)	= 506,05
Entwässerung	19.323,78:	6.613,620 m³ x 124,100 m³ (4)	= 362,60
Niederschlagswasser	3.076,92:	4.675,12 m² x 60,51 m² (1)	= 39,82
Straßenreinigung	4.260,36:	4.675,12 m² x 60,51 m² (1)	= 55,14
Gebäudereinigung	9.487,42:	4.675,12 m² x 60,51 m² (1)	= 122,80
Ungezieferbekämpfung	397,14:	4.675,12 m² x 60,51 m² (1)	= 5,14
Gartenpflege	2.160,76:	4.675,12 m² x 60,51 m² (1)	= 27,97
Schnee- u. Glatteisbeseitigung	4.079,71:	4.675,12 m² x 60,51 m² (1)	= 52,80
Beleuchtung UNTER VORBEHALT	760,11:	4.675,12 m² x 60,51 m² (1)	= 9,84
Sachversicherung	24.349,31:	4.675,12 m² x 60,51 m² (1)	= 315,15
Haftpflichtversicherung	201,87:	4.675,12 m² x 60,51 m² (1)	= 2,60
Hauswart	6.306,24:	4.675,12 m² x 60,51 m² (1)	= 81,61
Breitbandkabelnetz	3.431,00:	64 ST x 1 ST (3)	= 53,61
Wartung Rolltore Tiefgarage	188,02:	4.675,12 m² x 60,51 m² (1)	= 2,43
Müllabfuhr	17.811,81:	4.675,12 m² x 60,51 m² (1)	= 230,54
Rauchwarn-/Brandmeldeanlagen	541,98:	4.675,12 m² x 60,51 m² (1)	= 7,01
Summe Betriebskosten			2.033,10
Zuzügl. 2,00 % Umlageausfallwagnis			40,66
Zwischensumme			2.073,76
abzügl. Vorauszahlung	01.01.2024 - 31.12.2024		1.932,00
Gesamtergebnis Betriebskosten: Nachforderung			141,76
Heizkosten			
Heizkosten gemäß Anlage Energieabrechnung			
Heizung Grundanteil	35.264,25:	4.675,12 m² x 60,51 m² (2)	= 456,42
Heizung Verbrauchsanteil	35.264,24:	426.988,21 EIN x 11.891,00 EIN (6)	= 982,06
Warmwasser Grundanteil	31.424,88:	4.675,12 m² x 60,51 m² (2)	= 406,73
Warmwasser Verbrauchsanteil	31.424,88:	1.898,120 m³ x 43,900 m³ (5)	= 726,80
Summe Heizkosten			2.572,01
Zuzügl. 2,00 % Umlageausfallwagnis			51,44
Zwischensumme			2.623,45
abzügl. Vorauszahlung	01.01.2024 - 31.12.2024		2.013,00
Gesamtergebnis Heizkosten: Nachforderung			610,45
Gesamtbrutto: Nachforderung			752,21

Brennstoffdaten

Brennstoffart	Objektidentifikation	Bezeichnung der Abrechnungseinheit		
Datum	BestandsKz.	Kommentar	Brennstoffmenge	ME
Fernwärme (MWh)		1600/81103/3250/201	Fernwärme (MWh)	
31.12.2024	Abgang	CO2-Vermieteranteil	0,000	MWh
31.12.2024	Zugang		560,672	MWh
Verbrauch Fernwärme (MWh)			560,672	MWh
umgerechnet auf kWh (Heizwert = 1.000,00 kWh/MWh)			560.672,000	kWh
Gesamtverbrauch			560.672,000	kWh

Brennstoffformel

Brennstoffformel (nach § 9 Abs. 2 HKVo)

$$Q_t = 2,5 \times V \times (T - 10) / K_2$$

Variablen der Brennstoffformel

V = 1.898,120 m³ (Warmwasserverbrauch)

T = 60 Grad Celsius (Wassertemperatur)

K2 = 1 + (0,15 x Qf / Q) = 1,1500 (Faktor für Fernwärmeabrechnungen)

Qf = 560.672,000 kWh (Wärmeverbrauch Fernwärme) *потр. централиз. теплоснабжения*Q = 560.672,000 kWh (Gesamtverbrauch) *общ. потр.*

Qt = 206.317,39130000 kWh (Wärmeverbrauch für die Wassererwärmung)

A4 = Qt/Qx100 = 36,80 % (Anteil Warmwasser an den Wärmeversorgungskosten) *расход тепла на нагрев воды
горяч. воды в расх. на отопл.***Aufteilungsschritte****Aufteilungsart**

Ebene	Bezeichnung Kosten/Zwischenergebnisse	Zeitraum / Kriterium	Einh.	(Ref.)	Bruttokosten	Ebene
-------	--	----------------------	-------	--------	--------------	-------

Gesamtkosten Wärmeversorgung**(5a)**

	Fernwärme (MWh)				104.440,24
	Betriebsstrom				1.102,12
	Servicegebühren Heizung				2.939,78
(5a)	Summe Wärmeversorgung				108.482,14

Aufteilung: Summe Wärmeversorgung**(5a)**

(6a)	Heizung	63,20	%		68.560,71
(2a)	Warmwasser	36,80	%	(A4)	39.921,43
	Summe:				108.482,14

Gesamtkosten Heizung**(3a)**

(6a)	Heizung				68.560,71
	Miete/Wart. Messeinr. HZ				1.967,78
(3a)	Summe Heizung				70.528,49

Gesamtkosten Warmwasser**(8a)**

(2a)	Warmwasser				39.921,43
	Gesondert erf				20.512,16
	Warmwasserkosten				
	Miete/Wart. Messeinr. WW.				2.416,17
(8a)	Summe Warmwasser				62.849,76

Aufteilung: Summe Heizung**(3a)**

(4a)	Heizung Grundanteil	50,00	%		35.264,25
(7a)	Heizung Verbrauchsanteil	50,00	%		35.264,24
	Summe:				70.528,49

Aufteilung: Summe Warmwasser**(8a)**

(9a)	Warmwasser Grundanteil	50,00	%		31.424,88
(9b)	Warmwasser Verbrauchsanteil	50,00	%		31.424,88
	Summe:				62.849,76

Ihre Zähler

Bezeichnung Bemessungsart	Zählernr.	Bez. Zähler	Messposition	Verbrauch	Einh.
Ableседatum	Zählerstand	Differenz	HeizGT (Ref)		
Bezugszeitraum					
Gesamtwasserverbrauch	11744723	Kaltwasserzähler	Bad		
01.01.2024	164,800				
31.12.2024	245,000	80,200		80,200 m³	
Gesamtwasserverbrauch	67346460	Warmwasserzähler	Bad		
01.01.2024	74,500				



Bezeichnung Bemessungsart Ablesedatum Bezugszeitraum	Zählernr. Zählerstand	Bez. Zähler Differenz	Umr.Faktor	Messposition HeizGT (Ref)	Verbrauch Einh.
31.12.2024	118,400	43,900			43,900 m³ 124,100 m³
Warmwasserverbrauch/Zähler	67346460	Warmwasserzähler		Bad	
01.01.2024	74,500				
31.12.2024	118,400	43,900			43,900 m³ 43,900 m³
EHKV Einh. /Zähler	05700821	Heizkostenverteiler(elektronisch)		Schlafzi.	
01.01.2024	0,000				
31.12.2024	4112,000	4112,000	1,000000000		4.112,00 EIN
EHKV Einh. /Zähler	05700838	Heizkostenverteiler(elektronisch)		Bad	
01.01.2024	0,000				
31.12.2024	568,000	568,000	1,000000000		568,00 EIN
EHKV Einh. /Zähler	05700841	Heizkostenverteiler(elektronisch)		Wohnzimmer	
01.01.2024	0,000				
31.12.2024	5889,000	5889,000	1,000000000		5.889,00 EIN
EHKV Einh. /Zähler	05700849	Heizkostenverteiler(elektronisch)		Küche	
01.01.2024	0,000				
31.12.2024	1322,000	1322,000	1,000000000		1.322,00 EIN 11.891,00 EIN

Informationen zur Anpassung der Vorauszahlung

Vorauszahlung für Betriebskosten	(EUR)	(EUR)	(EUR)
Breitbandkabelnetz			
Kosten 01.01.2024 - 31.05.2024		54,68	
Kosten auf das Jahr gerechnet		131,66	
erwartete Kosten für Breitbandkabelnetz			0,00
sonstige Kosten			
Kosten 01.01.2024 - 31.12.2024		2.019,08	
Kostenerhöhung 5,00 %	100,94	2.120,02	
erwartete sonstige Kosten			2.114,23
Kosten für das Mietobjekt auf das Jahr gerechnet			2.114,23
monatliche Vorauszahlung für Betriebskosten			176,19
gerundet auf 1.00 EUR			176,00
bisherige Vorauszahlung für Betriebskosten			161,00
Anpassungsbetrag			15,00
neue Vorauszahlung für Betriebskosten ab 01.10.2025			176,00
Vorauszahlung für Heizkosten		(EUR)	(EUR)
Kosten 01.01.2024 - 31.12.2024		2.623,45	
Kosten für das Mietobjekt auf das Jahr gerechnet			2.616,29
monatliche Vorauszahlung für Heizkosten			218,02
gerundet auf 1.00 EUR			218,00
bisherige Vorauszahlung für Heizkosten			140,00
Anpassungsbetrag			78,00
neue Vorauszahlung für Heizkosten ab 01.10.2025			218,00

Energiemix

Für Zentrale Heizanlage - Nordstrander Str. 8 - 18 wurden folgende Energieträgereingesetzt:

56,50	% Abwärme Altholzentsorgung
28,90	% Gas
8,90	% Biomethan
5,20	% fossile Energieträger
0,40	% Heizöl
0,10	% Abwärme mit Wärmepumpe

Energiedaten

Energetische Kennzahlen	2023	2024
verwendete Brennstoffe	Fernwärme (MWh)	Fernwärme (MWh)
Heizwert Fernwärme (MWh)	1.000,00 kWh/Einh	1.000,00 kWh/Einh
Primärenergiefaktor	0,23	0,23
THG Emissionen	54.758 kg	57.637 kg
Endenergieverbrauch	522.000,00 kWh	560.672,00 kWh
Anzahl Nutzeinheiten	64 NE	64 NE
beteiligte Fläche	4.675,12 m²	4.675,12 m²
Gesamtenergiekosten	52.885,80 EUR	104.440,24 EUR
Preisbremse	41.038,17 EUR	
darin enth. CO2-Preis	2.630,80 EUR	2.940,37 EUR
darin enth. Mehrwertsteuer	6.144,56 EUR	13.044,68 EUR

Ihre Einheit	2023	2024
Ihr Warmwasserverbrauch	31,50 m³	43,90 m³
Ihr Heizungsverbrauch	8.227,00 EIN	11.891,00 EIN
Ihr Heizungsverbrauch, klimabereinigt	9.790,13 EIN	14.031,38 EIN
normierter Vergleichsverbrauch	5.080,83 EIN	5.526,50 EIN
Ihre Heizkosten	1.329,35 EUR	2.572,01 EUR
Ihr Anteil an den Heizkosten	1,62 %	1,93 %

Aufteilung der CO2-Kosten

Berechnung des Aufteilungsverhältnisses für die Aufteilung der CO2-Kosten für Zentrale Heizanlage - Nordstrander Str. 8 - 18

CO2-Kosten	Bruttokosten (EUR)
Fernwärme (MWh) - Nordstrander Str. 8 - 18	
darin enth. CO2-Preis	2.940,37
Summe	2.940,37

CO2-Emissionen	Menge Einheit	CO2-Emissionen (kg)
Fernwärme (MWh) - Nordstrander Str. 8 - 18	560,672 MWh	57.637
Summe		57.637

Aufteilungsverhältnis

Bei einer Gesamtwohnfläche von 4.675,12 m² ergibt sich ein CO2-Ausstoß pro m² in Höhe von 12,33 kg/m². Auf dieser Grundlage und unter Berücksichtigung der Sonderbehandlung nach § 9(1)2 CO2KostAufG ergibt sich ein Aufteilungsverhältnis auf Vermieter und Mieter von 5,00 : 95,00.

Aufteilung	Aufteilungsverhältnis	Bruttokosten (EUR)
CO2-Kosten Vermieter	5,00 %	147,02
CO2-Kosten Mieter	95,00 %	2.793,35
Summe		2.940,37

Ihr Anteil an den CO2-Kosten	Bruttokosten (EUR)
------------------------------	--------------------

