



LEIMENER
HAUSVERWALTUNG
Ihre Hausverwaltung vor Ort!

Inh. Klaus-Peter Bartocha
Hansastr. 1, 69181 Leimen

Tel.: 0 62 24 / 7 16 69
Fax: 0 62 24 / 7 61 50

info@leimener-hausverwaltung.de
www.leimener-hausverwaltung.de

Leimener Hausverwaltung, Hansastr. 1, 69181 Leimen / St. Ilgen

Eheleute
Alexander u. Marina Patz
Magnolienweg 12
69181 Leimen

Leimen, 03.04.2025

Wohnhaus 121, Dornierstr. 8, 69181 Leimen (Baden) Wohnung 1 EG links

1. Einzelabrechnung

Abrechnungszeitraum 01.10.2023 bis 30.09.2024 366 Tage
Ihr Abrechnungszeitraum 01.10.2023 bis 30.09.2024 366 Tage

		Umlageschlüssel		Beträge		
Abrechnungsposition	Verteilt nach	Gesamt	Ihr Anteil	Einh	Gesamt	Ihr Anteil
<u>Kosten</u>						
Nicht zur Umlage auf evtl. Bewohner bestimmte Kosten						
Anschaffungen	Eigentumsanteil	500,00	100,00	MEA	89,99 EUR	18,00 EUR
Haftpflicht WEG Beiräte	Eigentumsanteil	500,00	100,00	MEA	40,16 EUR	8,03 EUR
Reparaturen	Eigentumsanteil	500,00	100,00	MEA	3.696,95 EUR	739,39 EUR
Hausverwaltung	Eigentumsanteil	500,00	100,00	MEA	1.713,60 EUR	342,72 EUR
Sonstige Kosten	Eigentumsanteil	500,00	100,00	MEA	274,27 EUR	54,85 EUR
Bankgebühren	Eigentumsanteil	500,00	100,00	MEA	95,67 EUR	19,13 EUR
Einzelbelastung Eigentümer	Festbetrag	168,98	0,00	ET	168,98 EUR	0,00 EUR
CO2 Eigentümeranteil	Festbetrag	212,65	55,24	ET	212,65 EUR	55,24 EUR
Zwischensumme nicht umlagefähige Kosten:					6.292,27 €	1.237,36 €
Zur Umlage auf evtl. Bewohner bestimmte Kosten						
Gebäudeversicherung	Eigentumsanteil	500,00	100,00	MEA	1.318,29 EUR	263,66 EUR
Haftpflichtversicherung	Eigentumsanteil	500,00	100,00	MEA	35,34 EUR	7,07 EUR
Niederschlagswasser	Eigentumsanteil	500,00	100,00	MEA	220,46 EUR	44,09 EUR
Allgemeinstrom	Einheiten	6,00	1,00	Einh.	664,66 EUR	110,78 EUR
Müllgebühren	Personen x Tage	4.012,00	1.464,00	PxT	914,50 EUR	333,71 EUR
Wartung Rauchmelder	Eigentumsanteil	500,00	100,00	MEA	67,93 EUR	13,59 EUR
Hausmeisterkosten	Eigentumsanteil	500,00	100,00	MEA	4.409,62 EUR	881,92 EUR
Heizkosten lt. SWH-Abr.	Ext. Heizkosten	13.953,42	3.661,51	EUR	13.953,42 EUR	3.661,51 EUR
Zwischensumme umlagefähige Kosten:					21.584,22 €	5.316,33 €
Summe Kosten					27.876,49 €	6.553,69 €
<u>Erhaltungsrücklage (s. Entwicklung der Erhaltungsrücklagen)</u>						
Zuführung lt. Wirtschaftsplan					4.000,08 EUR	800,04 EUR
Zwischensumme Erhaltungsrücklage:					4.000,08 €	800,04 €
Abrechnungssumme:					31.876,57 €	7.353,73 €

abzgl. Hausgeldvorschuss	30.330,00 €	6.400,00 €
abzgl. Sonderumlage	0,00 €	0,00 €
Gesamt-Abrechnungsspitze:	1.546,57 €	
Abrechnungsspitze fällig am 23.05.2025:	Ihr Nachschuss (Nachzahlung)	953,73 €
Ihr Nachschuss (Nachzahlung) auf die Kosten und Lasten:		953,73 €
Ihr Nachschuss (Nachzahlung) auf die Erhaltungsrücklage (s. Rücklagenabrechnung):		0,00 €

Den vorgenannten Nachzahlungsbetrag werden wir von dem uns bekannten Konto:

IBAN: DE83 1203 0000 0012 1991 05
BIC: BYLADEM1001
Bank: Deutsche Kreditbank Berlin

zum Fälligkeitszeitpunkt abbuchen. Bitte nicht überweisen!

Damit Sie die Lastschrift eindeutig zuordnen können, kennzeichnen wir diese mit Ihrer Mandatsreferenznummer 121/1/1/1 sowie der Gläubiger-ID DE15ZZZ00000948941. Sollte der Fälligkeitstermin ein Wochenende/Feiertag sein, verschiebt sich der Termin auf den folgenden Werktag.

2. Entwicklung der Erhaltungsrücklagen

	Soll lt. Wirtschaftsplan (EUR)		Bezahl (EUR)	
Rücklagen	Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
Anfangsstand	16.818,83	3.363,75	16.879,50 EUR	3.363,75 EUR
Beitragsverpflichtung lt. Wirtschaftsplan	4.000,08	800,04	4.000,08 EUR	800,04 EUR
Endstand	20.818,91	4.163,79	20.879,58 EUR	4.163,79 EUR

3. Ihre Hausgeldvorschüsse

Gefordert	Hausgeld	Rücklagen	Gesamt
Gefordert lt. Wirtschaftsplan	5.599,96 EUR	800,04 EUR	6.400,00 EUR
Bezahl			
02.10.2023 Hausgeld 10.23 Patz Alexander u. Marina, EG links	433,33 EUR	66,67 EUR	500,00 EUR
02.11.2023 Hausgeld 11.23 Patz Alexander u. Marina, EG links	433,33 EUR	66,67 EUR	500,00 EUR
01.12.2023 Hausgeld 12.23 Patz Alexander u. Marina, EG links	433,33 EUR	66,67 EUR	500,00 EUR
02.01.2024 Hausgeld 01.24 Patz Alexander u. Marina, EG links	433,33 EUR	66,67 EUR	500,00 EUR
01.02.2024 Hausgeld 02.24 Patz Alexander u. Marina, EG links	433,33 EUR	66,67 EUR	500,00 EUR
01.03.2024 Hausgeld 03.24 Patz Alexander u. Marina, EG links	433,33 EUR	66,67 EUR	500,00 EUR
02.04.2024 Hausgeld 04.24 Patz Alexander u. Marina, EG links	433,33 EUR	66,67 EUR	500,00 EUR
02.05.2024 Hausgeld 05.24 Patz Alexander u. Marina, EG links	513,33 EUR	66,67 EUR	580,00 EUR
03.06.2024 Hausgeld 06.24 Patz Alexander u. Marina, EG links	513,33 EUR	66,67 EUR	580,00 EUR
01.07.2024 Hausgeld 07.24 Patz Alexander u. Marina, EG links	513,33 EUR	66,67 EUR	580,00 EUR
01.08.2024 Hausgeld 08.24 Patz Alexander u. Marina, EG links	513,33 EUR	66,67 EUR	580,00 EUR
02.09.2024 Hausgeld 09.24 Patz Alexander u. Marina, EG links	513,33 EUR	66,67 EUR	580,00 EUR
Zahlungen früherer Eigentümer	0,00 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR
Summe Bezahl	5.599,96 EUR	800,04 EUR	6.400,00 EUR
Summe "Gefordert lt. Wirtschaftsplan" abzüglich "Summe Bezahl"	0,00 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR

4. Entwicklung der Geldkonten

Sparkasse Heidelberg, BIC SOLADES1HDB, IBAN DE73 6725 0020 1002 2642 90	Saldo am 01.10.2023:	551,41 €
	Saldo am 30.09.2024:	2.280,94 €
Rücklagen, BIC SOLADES1HDB, IBAN DE29 6725 0020 1002 4131 04	Saldo am 01.10.2023:	16.818,83 €
	Saldo am 30.09.2024:	20.818,91 €



EINZELABRECHNUNG

Heizung Warmwasser Kaltwasserkosten**Abrechnungseinheit:**053/ 100617
NE-Nr.: 001
Dornierstr. 8
69181 Leimen**Ihre Hausverwaltung:**Leimener Hausverwaltung
Hansastr. 1
69181 Leimen**053/ 100617****NE-Nr.: 001****Abrechnungs-Zeitraum:**

01.10.2023- 30.09.2024

Versorgungs-Zeitraum:

HZ:01.10.2023-30.09.2024

1000.0Gradtage

WW:01.10.2023-30.09.2024

366.0Tage

Nutzer-Zeitraum:**01.10.2023-30.09.2024**

Erstellt am: 03.03.2025

Herrn/Frau/Firma
Fam. Patz
Dornierstr. 8
69181 Leimen

001

EG li

Kostenaufstellung

Die folgenden Kosten betreffen die g e s a m t e Abrechnungseinheit.

Kosten der verbrauchten Brennstoffe und ihrer Lieferung.

Alle Beträge in EURO.

Brennstoff Erdgas in KWh

	Menge	Datum	enth. MwSt	Gesamt EUR
1. Anlieferung	75091,00		+	10853,17
Verbrauch	75091,00		=	10853,17

Betriebskosten

Verteilungsfähige Betriebskosten lt. HeizkostenV

	Datum	enth. MwSt	Gesamt EUR
CO2 Vermieteranteil (40 %)		+	-212,65
Betriebsstrom		+	391,33
Kaminfeger		+	85,80
Wartung Heizung		+	303,45
Preisbremse		+	-1069,87
Abrechnungsservice		+	1835,81
S u m m e		=	1333,87

Einheitlich entstandene Gesamtkosten**= 12187,04**

Kostenanteil für Warmwasser (Berechnung siehe Erläuterungen)

3148,39

Kostenanteil für Heizung

9038,65

Hausnebenkosten

EUR	Datum	Umlage nach	enth. MwSt	Gesamt EUR
Kaltwasser + Kanal		cbm		+ 1352,26
Abrechnungsservice KW		Anz.KWZ		+ 414,12
S u m m e				= 1766,38

Auf alle Nutzer zu verteilende Gesamtkosten**= 13953,42**



EINZELABRECHNUNG

Abrechnungs-Einheit:
 053 / 100617 NE-Nr.: 001
 69181 Leimen
 Dornierstr. 8

Abrechnungs-Zeitraum:
 01.10.2023 - 30.09.2024

Seite: 2

	Betrag	Gesamt- Einheiten	Bezeichnung	Betrag je Einheit	Einheiten des Nutzers	Kosten des Nutzers
Heizung						
	9038,65					
Grundkosten	30% = 2711,60	459,26 qm Wfl.	=	5,904280800 x	88,65	= 523,41
Verbr.Kosten	70% = 6327,05	16289,66 Einh.	=	0,388408966 x	4702,82	= 1826,92
Warmwasser						
	3148,39					
Grundkosten	30% = 944,52	459,26 qm Wfl.	=	2,056612812 x	88,65	= 182,32
Verbr.Kosten	70% = 2203,87	76,53 cbm	=	28,797465046 x	21,99	= 633,26
S u m m e Heizung und Warmwasser						= 3165,61
Hausnebenkosten						
Kaltwasser + Kanal	1352,26					
Kaltw. f. Warmwasser	= 372,17	76,53 cbm	=	4,863060238 x	21,99	= 106,94
Kaltwasser	= 980,09	201,54 cbm	=	4,863004863 x	65,79	= 319,94
Abrechnungsservice KW	= 414,12	12,00 Anz.KWZ	=	34,510000000 x	2,00	= 69,02
S u m m e Hausnebenkosten incl.KW						= 495,90
Saldo HzWw						+ 3165,61
Saldo Hausnebenkosten						+ 495,90
Gesamtbetrag						= 3661,51

Gemäß Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz (CO2KostAufG) sind die Kosten für CO2 anteilig von Mieter und Vermieter zu tragen. Für das gesamte Gebäude ergeben sich

531,63 € aufzuteilende CO2-Kosten für gesamt 13621 kg CO2,
 318,98 € ist davon der Anteil der Gemeinschaft aller Mieter (60 %) und
 212,65 € ist der Anteil des Vermieters (40 %).

Die Anteile ergeben sich aus den Emissionen von 29,7 kg CO2/qm = 13621 kg CO2 / 459,26 qm und einem berücksichtigten Zeitraum von 366 Tagen entsprechend der Tabelle des CO2KostAufG.

In Ihrem Abrechnungsergebnis sind aufgrund Ihres Kostenanteils von 25,98 % = 3165,61 € / 12187,04 €

82,86 € CO2-Kosten-Mieteranteil enthalten und

55,24 € CO2-Kosten-Vermieteranteil bereits abgezogen.

Insgesamt sind 1069,87 € für die Preisbremse berücksichtigt. Aufgrund Ihres Kostenanteils von 25,98 % ergibt sich für Sie: Preisbremse inkl. USt.: 277,90 €

Informationen zum Verbrauch

Ergänzend zu Ihrer Abrechnung stellen wir in der IdA (Informationen in der Abrechnung, nach §6a (3) HeizkostenV) weiterführende Informationen rund um das Thema Energieverbrauch dar. Diese sollen Sie unterstützen, Ihr Verbrauchsverhalten besser zu bewerten und mögliche Einsparpotentiale und Umweltauswirkungen aufzuzeigen.

Verbrauchsvergleich

Die hier dargestellten Angaben stellen Ihren Verbrauchsanteil, inkl. anteiliger Verluste im Gebäude, im Verhältnis zum bundesweiten Durchschnitt vergleichbarer Liegenschaften dar. Nebenstehend sind die witterungsbereinigten Verbrauchsanteile diesen Jahres und letzten Jahres im Verhältnis grafisch dargestellt.

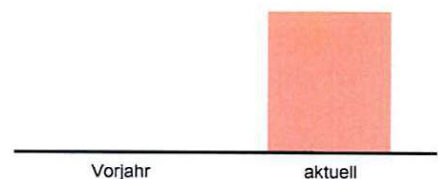
Ihr anteiliger Energieverbrauch: 19505 kWh

Vergleichbarer Durchschnittsverbrauch: 12059 kWh



Ihr Verbrauch liegt um 62% höher als ein vergleichbarer Durchschnittsverbrauch.

Verbrauchstrend





EINZELABRECHNUNG

Abrechnungs-Einheit:
 053 / 100617 NE-Nr.: 001
 69181 Leimen
 Dornierstr. 8

Abrechnungs-Zeitraum:
 01.10.2023 - 30.09.2024

Seite: 3

Betrag	Gesamt- Einheiten	Bezeichnung	Betrag je Einheit	Einheiten des Nutzers	Kosten des Nutzers
--------	----------------------	-------------	-------------------	--------------------------	-----------------------

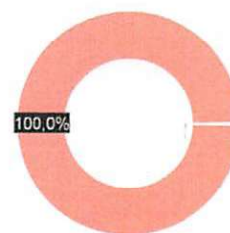
Energieträger

Die hier dargestellten Angaben zeigen Ihnen die Zusammensetzung der abgerechneten Energiearten sowie eine Abschätzung der damit verbundenen Treibhausgasemissionen. Die dargestellten Werte beziehen sich auf Ihren Anteil.

Energieträger	Brennstoffmenge	Endenergie	CO2e
Erdgas	19505 kWh	19505 kWh	4,2 t

Energiemix

■ Erdgas



Weitere Informationen

Informationen über Maßnahmen zur Energieeffizienzverbesserung, Streitbeilegungsverfahren bei Verbrauchervertrag nach §310 (3) BGB, Steuern, Abgaben und Zölle erhalten Sie in nachfolgenden Kontaktmöglichkeiten:

- Informationen zu Steuern und Abgaben in den obigen Energiekosten: www.ead.eu/ida
- Verbraucherzentrale Bundesverband: www.vzbv.de
- Bund der Energieverbraucher: www.energieverbraucher.de
- dena, deutsche Energieagentur: www.dena.de/startseite
- KfW: www.kfw.de
- Liste von Verbraucherschlichtungsstellen, Bundesamt für Justiz: www.bundesjustizamt.de
- Bundesnetzagentur: www.bundesnetzagentur.de

Hilfe und Erläuterungen



www.ead.eu/ida

Erläuterungen

Verbrauchswerte

Zähler Verbrauchswerte

Art	Nummer Raum	Stand neu	Stand alt	Anteile	Bezeichnung	Zeiteilung	Bezeichnung	Faktor	Verbrauch	Bezeichnung
WWZ	537000 B	29,61 -	7,62 =	21,99	cbm				=	21,99 cbm
KWZ	534229 B	70,67 -	18,28 =	52,39	cbm				=	52,39 cbm
KWZ	588547 WAKÜ	18,07 -	4,67 =	13,40	cbm				=	13,40 cbm

Heizkostenverteiler Verbrauchswerte

Art	Nummer Raum	Stand neu	Stand alt	Faktor *1	Anteile	Bezeichnung	Zeiteilung	Bezeichnung	Verbrauch	Bezeichnung
HKV	915206 Z1HK1	458,00	0,00 X	1,467	671,89	Einh.			=	671,89 Einh.
HKV	915205 Z1HK2	478,00	0,00 X	1,467	701,23	Einh.			=	701,23 Einh.
HKV	915207 Z2	0,00	0,00 X	1,917	0,00	Einh.			=	0,00 Einh.
HKV	915208 Z3	617,00	0,00 X	3,300	2036,10	Einh.			=	2036,10 Einh.
HKV	915209 Z4	392,00	0,00 X	3,300	1293,60	Einh.			=	1293,60 Einh.
HKV	915210 Z5BAD	0,00	0,00 X	0,983	0,00	Einh.			=	0,00 Einh.

*1 Der Faktor beinhaltet die Wärmeleistung des Heizkörpers und den Wärmeübergang vom Heizkörper auf den Heizkostenverteiler. Der Verbrauch wird ermittelt, indem der abgelesene Wert des Heizkostenverteilers mit dem heizkörperspezifischen Faktor multipliziert wird.

Trennung von Heizung und Warmwasser

Trennung der einheitlich entstandenen Gesamtkosten bei verbundenen Anlagen.

Warmwasserkosten errechnet nach Paragr.9 Abs.2 HeizkostenV.:

Energie für Warmwasser = Verbrauch Wärmezähler x Umrechnungsfaktor von Heizwert in Brennwert x Umrechnungsfaktor für Wärme
 15197,00 KWh x 1,11 x 1,15 = 19398,97 KWh

19398,97 KWh (Warmwasser) von 75091,00 KWh (Gesamt) = 25,8339% des Verbrauchs



EINZELABRECHNUNG

Abrechnungs-Einheit:
 053 / 100617 NE-Nr.: 001
 69181 Leimen
 Dornierstr. 8

Abrechnungs-Zeitraum:
 01.10.2023 - 30.09.2024

Seite: 4

Betrag	Gesamt- Einheiten	Bezeichnung	Betrag je Einheit	Einheiten des Nutzers	Kosten des Nutzers
--------	----------------------	-------------	-------------------	--------------------------	-----------------------

25,8339% (Warmwasser) von 12187,04 Gesamtkosten für Heizung und Warmwasser = 3148,39 EUR für Warmwasser

Übergeordnete Zählerangaben:

Art	Nr	Raum	Stand neu	Stand alt	Anteile	Zeitteilung	Faktor	Verbrauch
Gesamtwz. Warmwasser								
WMZ	740976	HZ	15197,00	-	0,00	= 15197,00 KWh		= 15197,00 KWh

Durchschnittsverbrauch der Abrechnung = 163,50 Erdgas in KWh / qm beh. Wfl.

Hinweise

- * Diese Abrechnung wurde nach den Vorschriften der HKVO und DIN EN 834/835 erstellt, unter Berücksichtigung der in der Abrechnungs-Einheit vorhandenen Erfassungsgeräte.
- * Sollten Sie Fragen zur Abrechnung haben, wenden Sie sich bitte an Ihre Hausverwaltung. Sie wird Ihre Fragen beantworten oder an uns weiterleiten. Richten Sie Zahlungen nur an Ihre Hausverwaltung. 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.

HZ = Heizung | WW = Warmwasser | NE = Nutzereinheit | Ng = Nutzergruppe | qm Wfl. = qm Wohnfläche | Einh. = Einheiten | cbm = Kubikmeter |
 Anz.KWZ = KWZ-Stückzahl | HKV = Verbrauch Heizkostenverteiler | WWZ = Verbrauch Warmwasserzähler | KWZ = Verbrauch Kaltwasserzähler