

10.11.2014

Frau Rosemarie Hoffmann
Herr Jürgen Bringewat
Rangsdorfer Straße 43
12307 Berlin

Betriebskostenabrechnung 01.01.2013 - 31.12.2013

Objekt: 00044 / Rangsdorfer Straße 43
Wohnung: 005 / Dachgeschoß links
Wohnfläche: 71,2300
Gewerbefläche: 0,0000
Vertragszeitraum: 01.07.2002 - 31.12.9999

Mieterkontonummer: M005004

| umlagefähige Kostenposition | VerteilSchi | Gesamtbetrag | Ihr Anteil | Währung |
|--------------------------------|-------------|--------------|------------|---------|
| Grundsteuer | 00510.001 | 3.363,40 | 436,24 | EURO |
| Gebäudeversicherung | 00003.005 | 600,48 | 84,66 | EURO |
| Haftpflichtversicherung | 00003.005 | 385,95 | 54,42 | EURO |
| Hausreinigung | 00003.005 | 1.020,00 | 143,81 | EURO |
| Pflege Außenanlage | 00003.005 | 1.834,42 | 258,64 | EURO |
| Austausch Spielsand | 00003.005 | 552,16 | 77,85 | EURO |
| Straßenreinigung | 00003.005 | 122,76 | 17,31 | EURO |
| Schneebeseitigung | 00003.005 | 340,58 | 48,02 | EURO |
| Kabelanschluß | 00005.009 | 729,76 | 121,63 | EURO |
| Heiz - und Warmwasserkosten | 00506.013 | 7.376,22 | 1.259,63 | EURO |
| Bewässerung/ Entwässerung | 00508.017 | 2.307,44 | 315,50 | EURO |
| Müllabfuhr | 00003.005 | 945,44 | 133,30 | EURO |
| Recycling - Papier | 00003.005 | 0,00 | 0,00 | EURO |
| Hausbeleuchtung | 00003.005 | 299,14 | 42,18 | EURO |
| Sonstige Betriebskosten | 00003.005 | 0,00 | 0,00 | EURO |
| Dachrinnenreinigung | 00003.005 | 100,00 | 14,10 | EURO |
| Summe | | 19.977,75 | 3.007,29 | EURO |

| Einnahmeposition | VerteilSchi | Gesamtbetrag | Ihr Anteil | Währung |
|------------------|-------------|--------------|------------|---------|
| Summe | | 0,00 | 0,00 | EURO |

| | | | | |
|------------------|--|--------------|------------|---------|
| Summe Abrechnung | | Gesamtbetrag | Ihr Anteil | Währung |
| Summe | | 19.977,75 | 3.007,29 | EURO |

| Ihre geleistete Vorauszahlung | Betrag | Währung |
|-------------------------------|----------|---------|
| BK-Vorschuß | 1.680,00 | EURO |
| HK-Vorschuß | 1.416,00 | EURO |
| Summe | 3.096,00 | EURO |

| Rechnung | Betrag | Währung |
|---|----------|---------|
| Rechnungsbetrag | 3.007,29 | EURO |
| abzüglich Summe Ihrer geleisteten Vorauszahlungen | 3.096,00 | EURO |
| GUTHABEN | 88,71 | EURO |

| VerteilSchl | Bezeichnung | Zeitraum oder VerteilArt | Formel |
|-------------|--|---|---|
| | Allgemeine Formel für Rechnungsbetrag: | 01.01.2013 bis 31.12.2013 Anzahl Tage [365] | Summe Kosten minus Summe Einnahmen ... |
| 00510.001 | Grundsteuer nach Festbetrag Abr. | 01.01.2013 bis 31.12.2013 | nach Festbetrag: Gesamtbetrag [3.363,40], Ihr Anteil [436,24] |
| 00003.005 | Wohnfläche in qm | 01.01.2013 bis 31.12.2013 | (Gesamtbetrag / Gesamt Wohnfläche in qm [505,2000]) * (Ihre Wohnfläche in qm [71,2300]) |
| 00005.009 | Wohneinheiten | 01.01.2013 bis 31.12.2013 | (Gesamtbetrag / Gesamt Wohneinheiten [6,00]) * (Ihre Wohneinheiten [1,00]) |
| 00506.013 | Heiz- und Warmwasserkosten Abr. | 01.01.2013 bis 31.12.2013 | nach Festbetrag: Gesamtbetrag [7.376,22], Ihr Anteil [1.259,63] |
| 00508.017 | Be - und Entwässerung Abr. | 01.01.2013 bis 31.12.2013 | nach Festbetrag: Gesamtbetrag [2.307,44], Ihr Anteil [315,50] |

24.11.2015

Frau Rosemarie Hoffmann
 Herr Jürgen Bringewat
 Rangsdorfer Straße 43
 12307 Berlin

Betriebskostenabrechnung 01.01.2014 - 31.12.2014

Objekt: 00044 / Rangsdorfer Straße 43
 Wohnung: 005 / Dachgeschoß links
 Wohnfläche: 71,2300
 Gewerbefläche: 0,0000
 Vertragszeitraum: 01.07.2002 - 31.12.9999

Mieterkontonummer: M005004

| umlagefähige Kostenposition | VerteilSchl | Gesamtbetrag | Anteilsbetrag | Währung |
|--------------------------------|-------------|------------------|-----------------|-------------|
| Grundsteuer | 00510.001 | 3.363,40 | 436,24 | EURO |
| Gebäudeversicherung | 00003.002 | 885,95 | 124,91 | EURO |
| Haftpflichtversicherung | 00003.002 | 385,95 | 54,42 | EURO |
| Hausreinigung | 00003.002 | 1.020,00 | 143,81 | EURO |
| Pflege Außenanlage | 00003.002 | 1.362,44 | 192,10 | EURO |
| Austausch Spielsand | 00003.002 | 0,00 | 0,00 | EURO |
| Straßenreinigung | 00003.002 | 122,76 | 17,31 | EURO |
| Schneebeseitigung | 00003.002 | 340,58 | 48,02 | EURO |
| Kabelanschluß | 00005.003 | 751,66 | 125,28 | EURO |
| Heiz - und Warmwasserkosten | 00506.004 | 7.071,72 | 1.223,23 | EURO |
| Bewässerung/ Entwässerung | 00508.005 | 2.249,40 | 317,18 | EURO |
| Legionellenbeprobung | 00003.002 | 323,74 | 45,64 | EURO |
| Müllabfuhr | 00003.002 | 945,44 | 133,30 | EURO |
| Recycling - Papier | 00003.002 | 92,82 | 13,09 | EURO |
| Hausbeleuchtung | 00003.002 | 382,04 | 53,86 | EURO |
| Sonstige Betriebskosten | 00003.002 | 0,00 | 0,00 | EURO |
| Dachrinnenreinigung | 00003.002 | 0,00 | 0,00 | EURO |
| Summe | | 19.297,90 | 2.928,39 | EURO |

| Einnahmeposition | VerteilSchl | Gesamtbetrag | Anteilsbetrag | Währung |
|------------------|-------------|--------------|---------------|-------------|
| Summe | | 0,00 | 0,00 | EURO |

| | | | | |
|-------------------------|--|---------------------|----------------------|----------------|
| Summe Abrechnung | | Gesamtbetrag | Anteilsbetrag | Währung |
| Summe | | 19.297,90 | 2.928,39 | EURO |

| Ihre geleistete Vorauszahlung | Gesamtbetrag | Währung |
|-------------------------------|--------------|---------|
| BK-Vorschuß | 1.680,00 | EURO |
| HK-Vorschuß | 1.416,00 | EURO |
| Summe | 3.096,00 | EURO |

| Rechnung | Gesamtbetrag | Währung |
|---|--------------|---------|
| Rechnungsbetrag | 2.928,39 | EURO |
| abzüglich Summe Ihrer geleisteten Vorauszahlungen | 3.096,00 | EURO |
| GUTHABEN | 167,61 | EURO |

Legende

| VerteilSchl | Bezeichnung | Zeitraum oder VerteilArt | Formel |
|-------------|--|---|---|
| | Allgemeine Formel für Rechnungsbetrag: | 01.01.2014 bis 31.12.2014 Anzahl Tage [365] | Summe Kosten minus Summe Einnahmen ... |
| 00510.001 | Grundsteuer nach Festbetrag Abr. | 01.01.2014 bis 31.12.2014 | nach Festbetrag: Gesamtbetrag [3.363,40], Ihr Anteil [436,24] |
| 00003.002 | Wohnfläche in qm | 01.01.2014 bis 31.12.2014 | (Gesamtbetrag / Gesamt Wohnfläche in qm [505,2000]) * (Ihre Wohnfläche in qm [71,2300]) |
| 00005.003 | Wohneinheiten | 01.01.2014 bis 31.12.2014 | (Gesamtbetrag / Gesamt Wohneinheiten [6,00]) * (Ihre Wohneinheiten [1,00]) |
| 00506.004 | Heiz- und Warmwasserkosten Abr. | 01.01.2014 bis 31.12.2014 | nach Festbetrag: Gesamtbetrag [7.071,72], Ihr Anteil [1.223,23] |
| 00508.005 | Be - und Entwässerung Abr. | 01.01.2014 bis 31.12.2014 | nach Festbetrag: Gesamtbetrag [2.249,40], Ihr Anteil [317,18] |



Immobilien - Verwaltungs- und Bewertungsgesellschaft mbH

IMACON GmbH - Kirchstraße 2, 12555 Berlin

Frau Rosemarie Hoffmann
Herr Jürgen Bringewat
Rangsdorfer Straße 43
12307 Berlin

Ihr Zeichen:

Ihre Mitteilung vom:

Unser Zeichen:

Datum:

13.12.2016

Objekt: 00044 Rangsdorfer Straße 43
Betriebskostenabrechnung für das Wirtschaftsjahr 01.01.2015 – 31.12.2015
Vertragsbeginn: 01.07.2002 bis 31.12.9999

Sehr geehrte Frau Hoffmann,
sehr geehrter Herr Bringewat,

anbei übersenden wir Ihnen die Betriebskostenabrechnung für das Wirtschaftsjahr 01.01.2015 – 31.12.2015 unter Berücksichtigung Ihrer Verbrauchskosten und Ihres Mietzeitraumes.

Berechtigte Nachforderungen, die dem Verwalter / Eigentümer zum Zeitpunkt der Erstellung der Abrechnung nicht bekannt waren, werden nachberechnet.

Für die Überweisung von Guthaben teilen Sie uns bitte Ihre Bankverbindung schriftlich mit. Nachzahlungen sind bis zum 13.01.2017 auf das Ihnen bekannte Mietempfangskonto

IBAN: DE92 1203 0000 0020 0760 22
SWIFT: BYLADEM1001 Deutsche Kreditbank
Inhaber: IMACON GmbH

zu leisten. Falls Sie am **Lastschriftverfahren** teilnehmen, werden wir zum genannten Termin die uns bekannte Bankverbindung nutzen. Sofern keine Mietrückstände bestehen, werden wir die Guthaben ebenfalls am 13.01.2017 überweisen.

Wir bitten darum, keine Verrechnung mit den laufenden Mietzahlungen vorzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Jens Kühne
Geschäftsführer

- Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und bedarf daher keiner Unterschrift -

13.12.2016

Frau Rosemarie Hoffmann
 Herr Jürgen Bringewat
 Rangsdorfer Straße 43
 12307 Berlin

Betriebskostenabrechnung 01.01.2015 - 31.12.2015

Objekt: 00044 / Rangsdorfer Straße 43
 Wohnung: 005 / Dachgeschoß links
 Wohnfläche: 71,2300
 Gewerbefläche: 0,0000
 Vertragszeitraum: 01.07.2002 - 31.12.9999

Mieterkontonummer: M005004

| umlagefähige Kostenposition | VerteilSchl | Gesamtbetrag | Anteilsbetrag | Währung |
|--------------------------------|-------------|------------------|-----------------|-------------|
| Grundsteuer | 00510.001 | 3.363,40 | 436,24 | EURO |
| Gebäudeversicherung | 00003.002 | 1.002,78 | 141,38 | EURO |
| Haftpflichtversicherung | 00003.002 | 385,95 | 54,42 | EURO |
| Hausreinigung | 00003.002 | 1.020,00 | 143,81 | EURO |
| Pflege Außenanlage | 00003.002 | 1.533,52 | 216,22 | EURO |
| Austausch Spielsand | 00003.002 | 0,00 | 0,00 | EURO |
| Straßenreinigung | 00003.002 | 125,32 | 17,67 | EURO |
| Schneebeseitigung | 00003.002 | 340,58 | 48,02 | EURO |
| Kabelanschluß | 00005.003 | 698,17 | 116,36 | EURO |
| Heiz - und Warmwasserkosten | 00506.004 | 7.615,46 | 1.262,00 | EURO |
| Bewässerung/ Entwässerung | 00508.005 | 2.300,01 | 324,32 | EURO |
| Legionellenbeprobung | 00003.002 | 401,03 | 56,54 | EURO |
| Müllabfuhr | 00003.002 | 904,48 | 127,52 | EURO |
| Recycling - Papier | 00003.002 | 123,76 | 17,45 | EURO |
| Hausbeleuchtung | 00003.002 | 421,49 | 59,43 | EURO |
| Sonstige Betriebskosten | 00003.002 | 0,00 | 0,00 | EURO |
| Dachrinnenreinigung | 00003.002 | 0,00 | 0,00 | EURO |
| Summe | | 20.235,95 | 3.021,38 | EURO |

| Einnahmeposition | VerteilSchl | Gesamtbetrag | Anteilsbetrag | Währung |
|------------------|-------------|--------------|---------------|-------------|
| Summe | | 0,00 | 0,00 | EURO |

| | | | | |
|-------------------------|--|---------------------|----------------------|----------------|
| Summe Abrechnung | | Gesamtbetrag | Anteilsbetrag | Währung |
| Summe | | 20.235,95 | 3.021,38 | EURO |

| Ihre geleistete Vorauszahlung | Gesamtbetrag | Währung |
|-------------------------------|-----------------|-------------|
| BK-Vorschuß | 1.680,00 | EURO |
| HK-Vorschuß | 1.416,00 | EURO |
| Summe | 3.096,00 | EURO |

| Rechnung | Gesamtbetrag | Währung |
|---|--------------|-------------|
| Rechnungsbetrag | 3.021,38 | EURO |
| abzüglich Summe Ihrer geleisteten Vorauszahlungen | 3.096,00 | EURO |
| GUTHABEN | 74,62 | EURO |

| VerteilSchl | Bezeichnung | Zeitraum oder VerteilArt | Formel |
|-------------|--|---|---|
| | Allgemeine Formel für Rechnungsbetrag: | 01.01.2015 bis 31.12.2015 Anzahl Tage [365] | Summe Kosten minus Summe Einnahmen ... |
| 00510.001 | Grundsteuer nach Festbetrag Abr. | 01.01.2015 bis 31.12.2015 | nach Festbetrag: Gesamtbetrag [3.363,40], Ihr Anteil [436,24] |
| 00003.002 | Wohnfläche in qm | 01.01.2015 bis 31.12.2015 | (Gesamtbetrag / Gesamt Wohnfläche in qm [505,2000]) * (Ihre Wohnfläche in qm [71,2300]) |
| 00005.003 | Wohneinheiten | 01.01.2015 bis 31.12.2015 | (Gesamtbetrag / Gesamt Wohneinheiten [6,00]) * (Ihre Wohneinheiten [1,00]) |
| 00506.004 | Heiz- und Warmwasserkosten Abr. | 01.01.2015 bis 31.12.2015 | nach Festbetrag: Gesamtbetrag [7.615,46], Ihr Anteil [1.262,00] |
| 00508.005 | Be - und Entwässerung Abr. | 01.01.2015 bis 31.12.2015 | nach Festbetrag: Gesamtbetrag [2.300,01], Ihr Anteil [324,32] |

Bei Rückfragen
kontaktieren Sie bitte



Rangsdorfer Str. 43 | vertr.d. IMACON Immobilien | Kirchstraße 2 | 12555 Berlin

WEG
Rangsdorfer Str. 43
vertr.d. IMACON Immobilien
Verw.- u. Bewertungs GmbH
Kirchstraße 2
12555 Berlin

1/4

Seite



Herrn/Frau/Firma
Hoffmann
RANGSDORFER STR. 43
12307 BERLIN

Einzelabrechnung Energie- und Betriebskosten

1. Ihre Daten

| | | |
|-----------------------|-------------------------------------|---|
| → Liegenschaft/Nutzer | N 41-100-5606/6 - 0005/0 | ⓘ |
| Etage | 20GL | Bei Rückfragen zu Ihrer Abrechnung helfen diese Angaben zur schnellen Identifizierung Ihrer Wohnung weiter. |
| Liegenschaftsadresse | RANGSDORFER STR. 43 12307 BERLIN | |
| Abrechnungsdatum | 25.04.2016 | |
| Abrechnungszeitraum | 01.01.2015 - 31.12.2015 | |

→ Ihre Abrechnung Brutto

Ihre Gesamtkosten 1.586,32 €

2. Ihre Ablese- und Verbrauchswerte

| Lauf. Nr. | Raum | Geräte Nr. | Einheiten | Ablesewert - NEU | Ablesewert = ALT | Differenz x | Umr. = Faktor | Verbrauch |
|---|------|------------|----------------|------------------|------------------|-------------|---------------|-----------|
| Heizkostenverteiler 1) | | | | | | | | |
| 01/0 | F | 119036136 | Einh. | 266,00 - | 0,00 = | 266,00 x | 0,325 = | 86,45 |
| 02/0 | B | 105090265 | Einh. | 1.002,00 - | 0,00 = | 1.002,00 x | 0,800 = | 801,60 |
| 03/0 | S | 105090272 | Einh. | 678,00 - | 0,00 = | 678,00 x | 0,800 = | 542,40 |
| 04/0 | K | | Einh. | 0,00 - | 0,00 = | 0,00 x | 0,350 = | 0,00 |
| 05/0 | W | 119036143 | Einh. | 1.051,00 - | 0,00 = | 1.051,00 x | 1,375 = | 1.445,13 |
| 06/0 | KI | 105090319 | Einh. | 817,00 - | 0,00 = | 817,00 x | 0,475 = | 388,08 |
| Verbrauchseinheiten (mit UF-Faktor) | | | | | | | | 3.263,66 |
| Summe Verbrauchseinheiten für den Zeitraum 1.01.15 - 31.12.15 | | | | | | | | 3.263,66 |
| Warmwasserzähler | | | | | | | | |
| 01/0 | B | 33218212 | m ³ | 75,01 - | 48,91 | | = | 26,10 |
| 02/0 | K | 323735320 | m ³ | 10,27 - | 6,67 | | = | 3,60 |
| Verbrauchseinheiten | | | | | | | | 29,70 |
| Summe Verbrauchseinheiten für den Zeitraum 1.01.15 - 31.12.15 | | | | | | | | 29,70 |

1) Die in Ihrer Wohnung/Nutz-einheit installierten Heizkosten-verteiler sind (z.T.) auf die Einheits-skala 20 programmiert. Um unterschiedliche Heizkörper-leistungen zu berücksichtigen, müssen die Ablese-/Differenz-werte im Rahmen der Abrech-nung in Verbrauchseinheiten umgerechnet werden. Die Be-rechnung erfolgt unter Berück-sichtigung eines Umrechnungs-faktors, der die Heizkörperbe-wertung gem. DIN EN 834/835 beinhaltet.
Berechnungsformel:
Ablesewert bzw. Differenzwert x Umrechnungsfaktor (UF) = Verbrauchseinheit je Gerät (UF = Verbrauchsskala : Einheits-skala)



Bei Rückfragen
kontaktieren Sie bitte



Einzelabrechnung Energie- und Betriebskosten - Ihre Daten

| | |
|---------------------|--------------------------|
| Liegenschaft/Nutzer | N 41-100-5606/6 - 0005/0 |
| Name | Hoffmann |
| Abrechnungsdatum | 25.04.2016 |
| Abrechnungszeitraum | 01.01.2015 - 31.12.2015 |

WEG
Rangsdorfer Str. 43
vertr.d. IMACON Immobilien
Verw.- u. Bewertungs GmbH
Kirchstraße 2
12555 Berlin

2/4

Seite



3. Ablese- und Verbrauchswerte der Allgemeinzähler

| Lauf. Nr. | Raum | Geräte Nr. | Einheiten | Ablesewert - NEU | Ablesewert = ALT | Verbrauch |
|-----------|-----------|------------|-----------|------------------|------------------|-----------|
| 0000/0 | Allgemein | | | | | |
| 01/0 | HR | 678231995 | Wärme | 35.390,00 - | 14.190,00 = | 21.200,00 |

①

Die unter "Allgemein" zusammengefassten Zähler dienen in der Regel der Vorverteilung von Heizenergieverbrauch auf unterschiedliche Nutzergruppen oder der Trennung von Heizenergieverbrauch und Verbrauch für die Warmwasseraufbereitung. Hierbei kann es sich um Wärmezähler, Wasserzähler, Boilerzähler oder auch Gaszähler handeln. Sollten Sie Fragen zu deren Verwendung innerhalb der Abrechnung haben, sprechen Sie uns bitte an.

4. Aufstellung der Gesamtkosten

Brutto

| Kostenart | Datum | Menge Einheit | Teilbetrag | Gesamt- betrag |
|--|------------|-----------------|------------|-------------------|
| Brennstoffkosten | | | | |
| Rechnung | 25.02.2016 | 100.653 kWh Gas | 6.132,28 € | |
| Summe Brennstoffkosten | | 100.653 kWh Gas | | 6.132,28 € |
| Heiznebenkosten | | | | |
| Wartungskosten | 20.01.2015 | | 239,83 € | |
| Emissionsmessung | 17.01.2015 | | 175,68 € | |
| Betriebsstrom 3 % | | | 183,97 € | |
| Geb.Verbrauchserfsg. | | | 443,45 € | |
| Summe Heiznebenkosten | | | | 1.042,93 € |
| Summe Heizanlage (Brennstoff- und Heiznebenkosten) | | | | 7.175,21 € |
| Zusatzkosten Heizung | | | | |
| Kosten Geräte Hzg | | | 208,70 € | |
| Summe Zusatzkosten Heizung | | | | 208,70 € |
| Zusatzkosten Warmwasser | | | | |
| Kosten Geräte WW | | | 231,54 € | |
| Summe Zusatzkosten Warmwasser | | | | 231,54 € |
| Heiz- und Warmwasserkosten | | | | 7.615,45 € |
| Summe Hausnebenkosten | | | | 2.300,02 € |
| ② Gesamtkosten der Liegenschaft | | | | 9.915,47 € |

①

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.

5. Ermittlung Heiz- und Warmwasserkosten

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

| | Kosten : Heizanlage | Gesamtwärme- x menge | Wärmemenge= für Warmwasser | Anteil WW an Heiz- und WW-Gesamt- kosten |
|---------------------------|------------------------|-------------------------|----------------------------------|--|
| ② | 7.175,21 € | 100.653,00 kWh x | 21.200,00 kWh = | 1.511,28 € Brutto |
| Ermittlung der WW-Kosten | Brutto | | | |
| Anteil WW-Erwärmung | 1.511,28 € | | | |
| Zusatzkosten Warmwasser + | 231,54 € | | | |
| Anteil Warmwasserkosten = | 1.742,82 € | | | |

①

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.

Bei Rückfragen
kontaktieren Sie bitte



Einzelabrechnung Energie- und Betriebskosten - Ihre Daten

| | |
|---------------------|--------------------------|
| Liegenschaft/Nutzer | N 41-100-5606/6 - 0005/0 |
| Name | Hoffmann |
| Abrechnungsdatum | 25.04.2016 |
| Abrechnungszeitraum | 01.01.2015 - 31.12.2015 |

WEG
Rangsdorfer Str. 43
vertr.d. IMACON Immobilien
Verw.- u. Bewertungs GmbH
Kirchstraße 2
12555 Berlin

3/4

Seite



5. Ermittlung Heiz- und Warmwasserkosten
(lt. Heizkostenverordnung § 9 Abs. 1 und 2)

| | Kosten : Heizanlage | Gesamtwärme- x menge | Wärmemenge = für Warmwasser | Anteil WW an Heiz- und WW-Gesamt- kosten |
|---------------------------|------------------------|-------------------------|-----------------------------------|--|
| Ermittlung der Heizkosten | Brutto | | | |
| Kosten der Heizanlage | 7.175,21 € | | | |
| Anteil WW-Erwärmung | - 1.511,28 € | | | |
| Zusatzkosten Heizung | + 208,70 € | | | |
| Anteil Heizkosten | = 5.872,63 € | | | |

6. Aufteilung der Gesamtkosten

Brutto

| Kostenart | Gesamt- : betrag | Gesamteinheiten = der Liegenschaft | Betrag pro x Einheit | Ihre Ein- = heiten | Ihr Kosten- anteil |
|--------------------------------------|---------------------|---------------------------------------|-------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Heiz- und Warmwasserkosten | 7.615,45 € | | | | |
| Heizkosten | 5.872,63 € | | | | |
| davon | | | | | |
| 50% Grundkosten Heizung | 2.936,32 € : | 505,15 m ² Wohnfläche = | 5,812768 € x | 71,23 = | 414,04 € |
| 50% Verbrauchsk.Heizung | 2.936,31 € : | 21.132,53 = HKV-Einheiten | 0,138947 € x | 3.263,66 = | 453,48 € |
| Warmwasserkosten | 1.742,82 € | | | | |
| davon | | | | | |
| 50% Grundk. Warmwasser | 871,41 € : | 505,15 m ² Wohnfläche = | 1,725052 € x | 71,23 = | 122,88 € |
| 50% Verbrauchsk. Warmw. | 871,41 € : | 95,29 m ³ Warmwasser = | 9,144821 € x | 29,70 = | 271,60 € |
| Ihre Heiz- und Warmwasserkosten | | | | | 1.262,00 € |
| Hausnebenkosten | 2.300,02 € | | | | |
| Kalt- u. Abwasser lt. Re.15.01.16 | 2.300,02 € : | 505,15 m ² Wohnfläche = | 4,553143 € x | 71,23 = | 324,32 € |
| Ihre Hausnebenkosten | | | | | 324,32 € |
| Ihre Gesamtkosten | | | | | 1.586,32 € |



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.



Einzelabrechnung Energie- und Betriebskosten - Ihre Daten

| | |
|---------------------|--------------------------|
| Liegenschaft/Nutzer | N 41-100-5606/6 - 0005/0 |
| Name | Hoffmann |
| Abrechnungsdatum | 25.04.2016 |
| Abrechnungszeitraum | 01.01.2015 - 31.12.2015 |

WEG
Rangsdorfer Str. 43
vertr.d. IMACON Immobilien
Verw.- u. Bewertungs GmbH
Kirchstraße 2
12555 Berlin

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 Nutzereinheit 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.

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 Nutzereinheit 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 | |

Abkürzungen

HKV – Heizkostenverteiler
IMK – istameter Kaltwasserzähler
IMW – Istameter Warmwasserzähler
WKV – Warmwasserkostenverteiler

WMF – Wärmehzähler Fremdfabrikat
WMI – istameter Wärmehzähler
WMV – Warmwasserkostenverteiler mechanisch
WMZ – Ista Wärmehzähler mit Kontaktwasserzähler

WZB – Wasserzähler am Boiler
WZH – Wasserzähler/Hauptzähler
WZK – Kaltwasserzähler
WZW – Warmwasserzähler

Erläuterung der angefallenen Kosten der Betriebskosten – Abrechnung 01.01.2015 – 31.12.2015**Objekt: Rangsdorfer Straße 43 in 12309 Berlin**

| | | |
|-----|-----------------------------|---|
| 1. | Grundsteuer | Öffentliche Last entsprechend Bescheiden des Finanzamtes je Wohnung |
| 2. | Gebäudeversicherung | Kosten der Gebäudeversicherung lt. Rechnung der R+V Allgemeine Versicherung AG |
| 3. | Haftpflichtversicherung | Kosten der Haftpflichtversicherung lt. Rechnung der Nürnberger Versicherung AG für die Gemeinschaftsflächen |
| 4. | Hausreinigung | Kosten für die Hausreinigung gem. Vertrag mit Frau Hoffmann |
| 5. | Pflege Außenanlage | Kosten für die Pflege der Außenanlage gem. Vertrag mit Frau Hoffmann und gemäß Rechnungen der Fa. ILEX für Heckenschnitt und die Abfuhr der Gartenabfälle |
| 6. | Straßenreinigung | Gebühr der BSR für die Reinigung der Straße nach Reinigungsklasse 4 |
| 7. | Schneebeseitigung | Kosten der Schneebeseitigung auf dem Gehweg zum und vor dem Haus, im Hofbereich sowie der angrenzenden Gemeinschaftsflächen gemäß Rechnung der Fa. SEG Tiefbau GmbH |
| 8. | Kabelanschluss | Kosten für die Bereitstellung von Kabelfernsehen gemäß Rechnung der Firma Kabel Deutschland GmbH |
| 9. | Heiz – und Warmwasserkosten | Kosten aus der Jahresabrechnung der GASAG für die Wärmeversorgung, Wartung Heizung, Kosten der Emissionsmessungen des Schornsteinfegers, Betriebsstrom der Heizungsanlage und Kosten der Messdienstfirma Ista Deutschland GmbH entsprechend dem individuellen Verbrauch je Nutzer |
| 10. | Be – und Entwässerung | Kosten der Trinkwasserlieferung und Schmutzwasserentsorgung lt. Jahresrechnung der Berliner Wasserbetriebe sowie der Kosten des Messdienstes Ista Deutschland GmbH entsprechend dem individuellen Verbrauch je Nutzer |
| 11. | Legionellenbeprobung | Kosten für die regelmäßige Untersuchung der Trinkwasseranlage auf Legionellen gem. TrinkwV |
| 12. | Müllabfuhr | Kosten der BSR lt. Jahresrechnung für Hausmüll und Biogut |
| 13. | Recycling - Papier | Kosten der Altpapierentsorgung gemäß Rechnung der Fa. Berlin Recycling GmbH |
| 14. | Hausbeleuchtung | Kosten der Hausbeleuchtung innen und außen (Gemeinschaftsbereiche) unter Herausrechnung des Betriebsstromanteiles für die Heizungsanlage |
| 15. | Sonstige Betriebskosten | Kosten, die einem Mieter individuell in Rechnung gestellt werden |
| 16. | Dachrinnenreinigung | Kosten der Reinigung der Dachrinne gemäß Rechnung der Fa. Mario Butzke (ist in diesem Jahr nicht angefallen) |