

Eheleute



Magdeburg, den 11.11.25

39221 Biere

in 39221 Biere

Wohnung/Gew. Nr. 1 Mietvertrag Nr. 770 5,00103

Betriebskostenabrechnung für den Zeitraum

vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

Ihr Nutzungszeitraum

vom 01.01.2024 bis 31.12.2024 ergibt 100,00 %

V	Kostenposition	Gesamt- kosten	:	Gesamt- verteller	:	Ihr Verteller	*	Prozent- anteil =	Ihre Kosten
C	Grundgebühr	-1.836,00	:	18,00	:	1,00 Wohnungen/Gewerbe	*	100,00 % =	-102,00
E	Schmutzwasser								
E	Wärmeversorgung	-24.762,65	:	24.762,65	:	1021,79 Wärmeversorgung	*	100,00 % =	-1.021,79
J	Gebäudeversicherung	-4.802,60	:	1.000,00	:	54,89 Miteigentumsanteile	*	100,00 % =	-263,61
J	Haftpflichtversicherung	-155,81	:	1.000,00	:	54,89 Miteigentumsanteile	*	100,00 % =	-8,55
J	Reinig. + Pflege	-2.710,26	:	1.000,00	:	54,89 Miteigentumsanteile	*	100,00 % =	-148,77
J	Außenanlagen								
J	Allgemeinstrom	-553,25	:	1.000,00	:	54,89 Miteigentumsanteile	*	100,00 % =	-30,37
J	Hausreinigung	-5.624,89	:	1.000,00	:	54,89 Miteigentumsanteile	*	100,00 % =	-308,75
J	Hauswart	-34,76	:	1.000,00	:	54,89 Miteigentumsanteile	*	100,00 % =	-1,91
K	Grundsteuer	-1.623,91	:	1.623,91	:	106,09 Grundsteuer	*	100,00 % =	-106,09
J	Winterdienst	-281,24	:	1.000,00	:	54,89 Miteigentumsanteile	*	100,00 % =	-15,44
M	Rauchmelder	-350,62	:	58,00	:	3,00 Anzahl RM	*	100,00 % =	-18,14
N	öffentliche NSW- Beseltigungsanl.	-256,12	:	256,12	:	12,37 Gebühr NSW-Beseltg.	*	100,00 % =	-12,37
Summe der Kosten								EURO	-2.037,79
A	Ihre Soll-Vorauszahlungen	1,00	:	1,00	:	2554,00 Ihre Soll- Vorauszahlungen	*	100,00 % =	2.554,00

Abrechnungsergebnis **Guthaben** **516,21**

Somit verbleiben aktuell für Sie **Guthaben zur
Auszahlung** **516,21**

Das Guthaben wird nach Ablauf eines Monats ausgezahlt, wenn Ihre Bankverbindung bekannt ist. Geben Sie ggf. Ihre Bankverbindung bekannt. Sollten die Vorauszahlungen immer direkt an den Eigentümer gezahlt worden sein, so ist ein evtl. Guthaben auch von diesen auszuführen.

Die Abrechnung erfolgt im Namen und für Rechnung des Vermieters. Sie steht unter dem Vorbehalt der Nachprüfung und Nachberechnung. Ein Widerspruch begründet keinen Zahlungsaufschub und entbindet Sie nicht von der rechtzeitigen Zahlung.

Diese Abrechnung wurde maschinell erstellt. Sie ist deshalb auch ohne Unterschrift gültig.

Bewohner:



Mietvertrag Nr:

770 5,00103

Änderung der Vorauszahlungen

Aufgrund der Abrechnung und der Preisänderungen ergeben sich folgende neue Vorauszahlungen:

hochgerechnet, wenn nur zeitanteilig belegt)		2037,79
zzgl. voraussichtlicher Teuerungsrate von	10,000%	203,78
Voraussichtliche Jahreskosten		2241,57
Ihr neue monatliche Vorauszahlung (gerundet)	EURO	187,00
Diese Vorauszahlung ist zu zahlen ab dem		01.01.26

Einzelabrechnung

der Heiz- und Warmwasserkosten 2024



Hausverwaltung/Hausbesitzer

Firma

Leistungsgesellschaft Haus & Grund ...

Halberstädter Str. 10

39112 Magdeburg

Liegenschafts-Nr. 4-39221-0002

39221 Biere

Für den Zeitraum: 01.01.2024–31.12.2024

Grad-/Kalendertage: 1000,000/366

Nutzer(Eigentümer/Mieter)



39221 Biere

Lfd-Nr.: 001

Für den Zeitraum: 01.01.2024–31.12.2024

Grad-/Kalendertage: 1000,000/366

Lage/Whg-Nr.: EG L/WHG 01

Seite: 1/3

Kostenaufstellung

Erstellt am: 12.05.2025

Energieträgerkosten

Gas kWh

Anlieferung am: 14.04.25 108154,0000 kWh 12972,42 €

Gesamtverbrauch: 108154,0000 kWh 12972,42 €

Weitere Betriebskosten

Betriebsstrom Heizungsanlage	1077,46 €
Emissionsmessung	130,26 €
Geb. f. Abl. u. Abrechnung	1283,06 €
Wartung Heizungsanlage	395,14 €
Summe Heizungsbetriebskosten	2885,92 €
Miete Heizkostenverteiler	417,69 €
Miete Wärmezähler für Warmwasserbereitung	80,92 €
Summe Sonderkosten Heizung	498,61 €
Miete Warmwasserzähler	340,58 €
Summe Sonderkosten Warmwasser	340,58 €

Gesamtkosten der Liegenschaft:	16697,53 €
Nutzerwechselgebühr	228,16 €
Abzurechnende Gesamtkosten:	16925,69 €

Verteilung der Gesamtkosten

Gesamtkosten der Liegenschaft:

16697,53 € => davon entfallen auf die

Heizung*

11458,58 € => diese werden wie folgt verteilt

30 % Grundkosten	01.01.24–31.12.24	3437,57 €	:	1261,000 m ²	=	2,72607 €/m ²
70 % Verbrauchskosten	01.01.24–31.12.24	8021,01 €	:	44525,413 VE	=	0,18014 €/VE

Warmwasserbereitung**

5238,95 € => diese werden wie folgt verteilt

30 % Grundkosten	01.01.24–31.12.24	1571,69 €	:	1261,000 m ²	=	1,24638 €/m ²
70 % Verbrauchskosten	01.01.24–31.12.24	3667,26 €	:	290,767 m ³	=	12,61237 €/m ³

** Berechnung der Warmwasserkosten (Berechnung erfolgt nach gemessener Energiemenge)

$33419,2810 \text{ kWh} \times 0,1199 \text{ €/kWh} = 4006,97 \text{ €}$

dies entspricht einem Anteil von 30,888 % [4006,97 € / 12972,42 €] der Energiekosten

Gesamtkosten: 4006,97 € + 891,40 € [30,888 % von 2885,92 €] der Heizungsbetriebskosten + 340,58 € Sonderkosten Warmwasser

Gesamtkosten der Warmwasserbereitung 5238,95 €

* Ermittlung der Heizkosten 8965,45 € [69,112 % von 12972,42 €] der Energiekosten

+ 1994,52 € [69,112 % von 2885,92 €] der Heizungsbetriebskosten + 498,61 € Sonderkosten Heizung

Gesamtkosten für Heizung 11458,58 €

*** Bei der Berechnung wird der exakte Einheitspreis verwendet. Auf der Abrechnung erscheint nur der gerundete Wert. ***

Einzelabrechnung

der Heiz- und Warmwasserkosten 2024



Hausverwaltung/Hausbesitzer

Firma

Leistungsgesellschaft Haus & Grund...

Halberstädter Str. 10

39112 Magdeburg

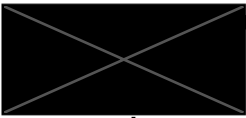
Liegenschafts-Nr. 4-39221-0002

39221 Biere

Für den Zeitraum: 01.01.2024–31.12.2024

Grad-/Kalendertage: 1000,000/366

Nutzer(Eigentümer/Mieter)



39221 Biere

Lfd-Nr.: 001

Für den Zeitraum: 01.01.2024–31.12.2024

Grad-/Kalendertage: 1000,000/366

Lage/Whg-Nr.: EG L/WHG 01

Seite: 2/3

Aufteilung der CO₂-Kosten

CO₂-Kosten der gesamten Liegenschaft:	1006,60 €	=> davon entfallen
10 % Anteil Vermieter	100,66 €	
90 % Anteil Mieter	905,94 €	

Auf Ihre Nutzereinheit entfallen 4,042 % der Gesamtheizkosten. Basierend auf dem Anteil an den Gesamtkosten beträgt der **Mieteranteil** an den CO₂-Kosten **36,62 €** [4,042 % von 905,94 €].

Der **Vermieteranteil** an den CO₂-Kosten beträgt **4,07 €** [4,042 % von 100,66 €].*

Die Einteilung in Stufe 2 (10 % Anteil Vermieter/90 % Anteil Mieter) 12 bis 17 $\frac{kg\ CO_2}{m^2}$ ergibt sich aus:

$19618,0\ kg\ CO_2\ [Emissionen\ der\ Liegenschaft] / 1261,000\ m^2\ [Wohnfläche] = 15,6\ \frac{kg\ CO_2}{m^2}$

* Der Vermieteranteil an den CO₂-Kosten wurde nur ausgewiesen und nicht automatisch abgezogen. Sofern die Nutzereinheit vermietet ist, muss, gemäß CO₂-Kostenaufteilungsgesetz, der Vermieteranteil in Abzug gebracht werden.

Einzelabrechnung

der Heiz- und Warmwasserkosten 2024



Hausverwaltung/Hausbesitzer

Firma

Leistungsgesellschaft Haus & Grund ...

Halberstädter Str. 10

39112 Magdeburg

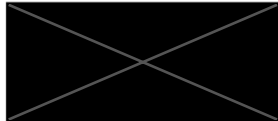
Liegenschafts-Nr. 4-39221-0002

39221 Biere

Für den Zeitraum: 01.01.2024–31.12.2024

Grad-/Kalendertage: 1000,000/366

Nutzer(Eigentümer/Mieter)



39221 Biere

Lfd-Nr.: 001

Für den Zeitraum: 01.01.2024–31.12.2024

Grad-/Kalendertage: 1000,000/366

Lage/Whg-Nr.: EG L/WHG 01

Seite: 3/3

Ihre Abrechnung

Kostenart	Zeitraum	Einheitspreis	Einheiten	Anteil	Betrag
Heizung					
30 % Grundkosten	01.01.24–31.12.24	2,72607 € x	69,200 m ²	(5,488 %) =	188,64 €
70 % Verbrauchskosten	01.01.24–31.12.24	0,18014 € x	1653,831 VE	(3,714 %) =	297,93 €
Summe Heizung:					486,57 €
Warmwasser					
30 % Grundkosten	01.01.24–31.12.24	1,24638 € x	69,200 m ²	(5,488 %) =	86,25 €
70 % Verbrauchskosten	01.01.24–31.12.24	12,61237 € x	8,091 m ³	(2,783 %) =	102,05 €
Summe Warmwasser:					188,30 €
Ihre Gesamtkosten					= 674,87 €

Berechnung der individuellen Verbrauchseinheiten

Raum	Geräte Nr.	Stand Alt	Stand Neu	Differenz	U-Faktor	Verbrauch
Heizung						
K	26663217	0,000	29,000	29,000 VE	x 1,200 =	34,800 VE
Z	26663216	0,000	55,000	55,000 VE	x 2,417 =	132,935 VE
B	26663218	0,000	112,000	112,000 VE	x 1,383 =	154,896 VE
W	26663219	0,000	256,000	256,000 VE	x 5,200 =	1331,200 VE
Z	26663220	0,000	0,000	0,000 VE	x 2,250 =	0,000 VE
Warmwasser						
B	20008919	38,814	46,905	8,091 m ³		
Kaltwasser						
-	21023710	142,795	170,767	27,972 m ³		
-	21004411	11,256	14,471	3,215 m ³		

Abrechnungsinformationen

gemäß §6a (3) HKVO



Herrn/Frau/Firma: 

Lfd-Nr.: 001

Lage: EG L

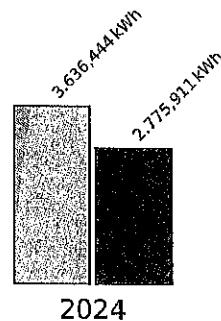
Für den Zeitraum: 01.01.2024–31.12.2024

Seite: 1/1

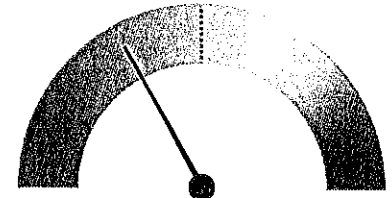
Ihr Verbrauch für Heizung in kWh

Erstellt am: 12.05.2025

 Witterungsbereinigter Verbrauch
 Absoluter Verbrauch



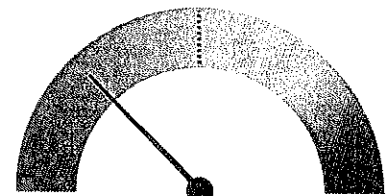
Ihr Verbrauch pro m^2 im Vergleich zum Liegenschaftsdurchschnitt



Ihr Verbrauch liegt um 32,32 % unter dem Liegenschaftsdurchschnitt.

Ihr Verbrauch für Warmwasser in kWh

Ihr Verbrauch pro m^2 im Vergleich zum Liegenschaftsdurchschnitt



Ihr Verbrauch liegt um 49,29 % unter dem Liegenschaftsdurchschnitt.

Energieträger

In Ihrer Liegenschaft wird zu 100 % der Energieträger Gas kWh eingesetzt.

Verbraucherorganisationen

Informationen über angebotene Maßnahmen zur Energieeffizienzverbesserung und Kontaktinformationen zu Verbraucherorganisationen finden Sie unter Verbraucherzentrale (vzbv.de), Bundesnetzagentur (bundesnetzagentur.de) oder Deutsche Energie-Agentur (dena.de).

Streitbeilegung

Eine Übersicht zu Verbraucherschlichtungsstellen (VSBG) finden Sie auf der Seite des Bundesamtes für Justiz - BfJ (bundesjustizamt.de).

Einzelabrechnung der Hausnebenkosten 2024



Hausverwaltung/Hausbesitzer

Firma

Leistungsgesellschaft Haus & Grund ...

Halberstädter Str. 10

39112 Magdeburg

Nutzer(Eigentümer/Mieter)



39221 Biere

Liegenschafts-Nr. 4-39221-0002



39221 Biere

Für den Zeitraum: 01.01.2024-31.12.2024

Grad-/Kalendertage: 1000,000/366

Lfd-Nr.: 001

Für den Zeitraum: 01.01.2024-31.12.2024

Grad-/Kalendertage: 1000,000/366

Lage/Whg-Nr.: EG L/WHG 01

Seite: 1/1

Kostenaufstellung

Erstellt am: 12.05.2025

Kostenart	Zeitraum	Betrag	Gesamteinheiten	Einheitspreis
Abwasser	01.01.24-31.12.24	4635,71 €	887,303 m ³	= 5,22449 €/m ³
Geb. f. Ablesung	01.01.24-31.12.24	332,33 €	887,303 m ³	= 0,37454 €/m ³
Miete Kaltwasserzähler	01.01.24-31.12.24	586,91 €	887,303 m ³	= 0,66145 €/m ³
Wasser	01.01.24-31.12.24	2282,00 €	887,303 m ³	= 2,57184 €/m ³
Summe Nebenkosten:		7836,95 €		
Heizkosten lt. Einzelabr.	01.01.24-31.12.24	16925,70 €	16925,70 EABR	= 1,00000 €/EABR
Gesamtbetrag:		24762,65 €		

*** Bei der Berechnung wird der exakte Einheitspreis verwendet. Auf der Abrechnung erscheint nur der gerundete Wert. ***

Ihre Abrechnung

Kostenart	Zeitraum	Einheitspreis	Einheiten	Betrag
Abwasser	01.01.24-31.12.24	5,22449 € x	39,278 m ³	= 205,21 €
Geb. f. Ablesung	01.01.24-31.12.24	0,37454 € x	39,278 m ³	= 14,71 €
Miete Kaltwasserzähler	01.01.24-31.12.24	0,66145 € x	39,278 m ³	= 25,98 €
Wasser	01.01.24-31.12.24	2,57184 € x	39,278 m ³	= 101,02 €
Summe Nebenkosten:				346,92 €
Heizkosten lt. Einzelabr.	01.01.24-31.12.24	1,00000 € x	674,87 EABR	= 674,87 €
Ihre Gesamtkosten				= 1021,79 €