

badenova Energie GmbH ■ Tullastr. 61 ■ 79108 Freiburg im Breisgau

Herr
Max Mustermann
Tullastraße 61a
79108 Freiburg im Breisgau

Im Auftrag von

Muster Hausverwaltung
Tullastraße 61
79108 Freiburg im Breisgau

Nutzungseinheit

Max Mustermann
1. OG
Tullastraße 61a
79108 Freiburg im Breisgau

Abrechnung

Nutzungseinheit: NE-2000-0121-002
Mieternummer:
Rechnungsnummer: AR22-0007558
Rechnungsdatum: 22.03.2023

Betriebskostenabrechnung 2022

Sehr geehrter Herr Mustermann,

anbei übersenden wir Ihnen Namens und in Vollmacht des Eigentümers Ihrer Wohneinheit die Betriebskostenabrechnung für den Abrechnungszeitraum 01.01.2022 bis 31.12.2022:

Abrechnungspositionen / Vorauszahlungen	Betrag
Betriebskosten	828,93 Euro
Heizkosten	1.158,12 Euro
Nebenkosten	485,94 Euro
<hr/>	
Abrechnungsbetrag (siehe Folgeseiten)	2.472,99 Euro
abzgl. geleisteter Vorauszahlungen im Abrechnungszeitraum	0,00 Euro
Zu zahlender Betrag	2.472,99 Euro

Freundliche Grüße aus Freiburg im Breisgau

Ihre badenova Energie GmbH

Detailinformationen zur Betriebskostenabrechnung vom 01.01.2022 bis 31.12.2022

Liegenschaft: LG-2000-0121 - Tullastraße 61a, 79108 Freiburg im Breisgau

Nutzungseinheit: NE-2000-0121-002 - 1. OG

Ihr Abrechnungszeitraum: 01.01.2022 bis 31.12.2022

Ihre Betriebskosten

Position	Zeitraum	Betrag (Gesamt)	/ Anteil (Gesamt)	= Kosten (je Anteil)	X Anteil (Nutzer)	X Anteil (Zeit)	= Betrag (Nutzer)
Gebäudereinigung	01.01.22 bis 31.12.22	500,00 Euro	276,500 m2	1,80831826 Euro je m2 Wohnfläche	95,500 m2	365/365 T	172,69 Euro
Gebäudeversicherung	01.01.22 bis 31.12.22	1.100,00 Euro	276,500 m2	3,97830018 Euro je m2 Wohnfläche	95,500 m2	365/365 T	379,93 Euro
Grundsteuer	01.01.22 bis 31.12.22	800,00 Euro	276,500 m2	2,89330922 Euro je m2 Wohnfläche	95,500 m2	365/365 T	276,31 Euro

Gesamtbetrag Betriebskosten**828,93 Euro****Ihre Heizkosten**

Position	Zeitraum	Betrag (Gesamt)	/ Anteil (Gesamt)	= Kosten (je Anteil)	X Anteil (Nutzer)	X Anteil (Zeit)	= Betrag (Nutzer)
Abrechnungsservice (Heizung)	01.01.22 bis 31.12.22	158,760 Euro	3,000 NE	52,92000000 Euro je Nutzungseinheit	1,000 NE	365/365 T	52,92 Euro
Grundkosten für Raumheizung	01.01.22 bis 31.12.22	749,710 Euro	276,500 m2	2,71142857 Euro je m2 Heizfläche	95,500 m2	365/365 T	258,94 Euro
Verbrauchskosten für Raumheizung	01.01.22 bis 31.12.22	1.749,322 Euro	9.600,000 kWh	0,18222104 Euro je kWh	3.200,000 kWh		583,11 Euro
Grundkosten für Warmwasseraufbereitung	01.01.22 bis 31.12.22	234,290 Euro	276,500 m2	0,84734177 Euro je m2 Nutzfläche	95,500 m2	365/365 T	80,92 Euro
Verbrauchskosten für Warmwasseraufbereitung	01.01.22 bis 31.12.22	546,678 Euro	3.000,000 kWh	0,18222600 Euro je kWh	1.000,000 kWh		182,23 Euro

Gesamtbetrag Heizkosten**1.158,12 Euro****Ihre Nebenkosten**

Position	Zeitraum	Betrag (Gesamt)	/ Anteil (Gesamt)	= Kosten (je Anteil)	X Anteil (Nutzer)	X Anteil (Zeit)	= Betrag (Nutzer)
Ablese-servicepauschale	01.01.22 bis 31.12.22	128,520 Euro	3,000 NE	42,84000000 Euro je Nutzungseinheit	1,000 NE	365/365 T	42,84 Euro
Niederschlagswasser (versiegelte Flächen)	01.01.22 bis 31.12.22	35,000 Euro	276,500 m2	0,12658228 Euro je m2 Nutzfläche	95,500 m2	365/365 T	12,09 Euro
Miete Wärmezähler (Heizung)	01.01.22 bis 31.12.22	274,890 Euro	3,000 Stk	91,63000000 Euro je Stück	1,000 Stk	365/365 T	91,63 Euro
Miete Wasserzähler (Kaltwasser)	01.01.22 bis 31.12.22	66,580 Euro	3,000 Stk	22,19333333 Euro je Stück	1,000 Stk	365/365 T	22,19 Euro
Miete Wasserzähler (Warmwasser)	01.01.22 bis 31.12.22	66,580 Euro	3,000 Stk	22,19333333 Euro je Stück	1,000 Stk	365/365 T	22,19 Euro
Verbrauchskosten für Kaltwasser	01.01.22 bis 31.12.22	762,959 Euro	75,000 m3	10,17278667 Euro je m3	25,000 m3		254,32 Euro
Verbrauchskosten für Warmwasser	01.01.22 bis 31.12.22	122,041 Euro	12,000 m3	10,17008333 Euro je m3	4,000 m3		40,68 Euro

Gesamtbetrag Nebenkosten**485,94 Euro****Ermittlung des Verbrauchs der Liegenschaft**

	Zeitraum	Zählernummer	Raum	Anfangsstand	Endstand	Differenz	Faktor	Menge
Wärmezähler (Warmwasser)	01.01.22 bis 31.12.22	78889991	R 1	0,000	3.000,000	3.000,000 KWH	1,000	3.000,000 KWH

Detailinformationen zur Betriebskostenabrechnung vom 01.01.2022 bis 31.12.2022

Liegenschaft: LG-2000-0121 - Tullastraße 61a, 79108 Freiburg im Breisgau
 Nutzungseinheit: NE-2000-0121-002 - 1. OG
 Ihr Abrechnungszeitraum: 01.01.2022 bis 31.12.2022

	Zeitraum	Zählernummer	Raum	Anfangsstand	Endstand	Differenz	Faktor	Menge
Summe Wärmemenge für Raumheizung	01.01.22 bis 31.12.22							9.600,000 kWh
Summe Wärmemenge für Warmwasser	01.01.22 bis 31.12.22							3.000,000 kWh
Summe Kaltwasser	01.01.22 bis 31.12.22							75,000 m3
Summe Warmwasser	01.01.22 bis 31.12.22							12,000 m3

Ermittlung des Verbrauchs Ihrer Nutzungseinheit

	Zeitraum	Zählernummer	Raum	Anfangsstand	Endstand	Differenz	Faktor	Menge
Kaltwasserzähler	01.01.22 bis 31.12.22	12223334	R 1	0,000	25,000	25,000 M3	1,000	25,000 M3
Warmwasserzähler	01.01.22 bis 31.12.22	77788899	R 1	0,000	4,000	4,000 M3	1,000	4,000 M3
Wärmezähler (Heizung)	01.01.22 bis 31.12.22	44555666	R 1	0,000	3.200,000	3.200,000 KWH	1,000	3.200,000 KWH
Summe Kaltwasserzähler	01.01.22 bis 31.12.22							25,000 M3
Summe Warmwasserzähler	01.01.22 bis 31.12.22							4,000 M3
Summe Wärmezähler (Heizung)	01.01.22 bis 31.12.22							3.200,000 KWH

Aufteilung des Verbrauchs der Liegenschaft

Aufteilung	Verbrauch (Gesamt)	Verbrauch (Anteil)
Energieverbrauch Raumheizung	9.600 kWh	76,19 %
Energieverbrauch Warmwasseraufbereitung	3.000 kWh	23,81 %
Summe Energieverbrauch	12.600 kWh	100,00 %
Wasserverbrauch Kaltwasser	75 m3	86,21 %
Wasserverbrauch Warmwasser	12 m3	13,79 %
Summe Wasserverbrauch	87 m3	100,00 %

Aufteilung des Verbrauchs Ihrer Nutzungseinheit

Aufteilung	Verbrauch (Liegenschaft)	x (Anteil (Nutzungseinheit) / Anteil (Liegenschaft)) =	Verbrauch (Nutzungseinheit)
Energieverbrauch für Warmwasseraufbereitung	3.000,000 kWh	4,000 m3 / 12,000 m3	1.000,000 kWh

Aufstellung der verteilungsrelevanten Kosten zur Liegenschaft

Energie- und Heiznebenkosten der Liegenschaft	Zeitraum	Belegnummer	Kosten
Kosten Erdgasbezug	01.01.2022 bis 31.12.2022		2.500,00
Betriebsstrom (Heizung)	01.01.2022 bis 31.12.2022		500,00
Schornsteinfeger (Heizung)	01.01.2022 bis 31.12.2022		130,00

Detailinformationen zur Betriebskostenabrechnung vom 01.01.2022 bis 31.12.2022

Liegenschaft: LG-2000-0121 - Tullastraße 61a, 79108 Freiburg im Breisgau
 Nutzungseinheit: NE-2000-0121-002 - 1. OG
 Ihr Abrechnungszeitraum: 01.01.2022 bis 31.12.2022

Energie- und Heiznebenkosten der Liegenschaft	Zeitraum	Belegnummer	Kosten
Wartung Heizungsanlage (Heizung)	01.01.2022 bis 31.12.2022		150,00
Gesamtbetrag Heizkosten			3.280,00 Euro

Nebenkosten der Liegenschaft	Aufteilung auf	Belegnummer	Kosten
Wasserversorgung	Kaltwasser / Warmwasser		535,00
Abwasserentsorgung	Kaltwasser / Warmwasser		350,00
Gesamtbetrag Nebenkosten			885,00 Euro

Aufteilung der Gesamtkosten

Die Gesamtkosten werden getrennt nach Energiekosten für Raumheizung, Energiekosten für Warmwasseraufbereitung sowie weiteren Neben- und Sonderkosten ausgewiesen, sofern es sich um eine entsprechend kombinierte Abrechnung handelt. Die Energiekosten für Raumheizung und Warmwasseraufbereitung werden in dem vom Vermieter und gemäß § 9 Abs. 2 und 4 HeizkostenV festgelegten Prozentsatz nach Grundkosten und Verbrauchskosten aufgeteilt.

Berechnung und Verteilung der Kosten auf die Liegenschaft

Berechnung und Verteilung der Kosten für Raumheizung			Kosten	Einheit
Summe der Energiekosten für Raumheizung (anteilig am Verbrauch)	3.280,000 Euro	davon 76,19 %	2.499,032 Euro	
Summe Energiekosten für Raumheizung			2.499,032 Euro	
davon 30,00 % Grundkosten	749,710 Euro	/ 276,5 m2	= 2,71142857 Euro	je m2 Heizfläche
davon 70,00 % Verbrauchskosten	1.749,322 Euro	/ 9.600 kWh	= 0,18222104 Euro	je kWh

Berechnung und Verteilung der Kosten für Warmwasseraufbereitung			Kosten	Einheit
Summe der Energiekosten für Warmwasser (anteilig am Verbrauch)	3.280,000 Euro	davon 23,81 %	780,968 Euro	
Summe Energiekosten für Warmwasseraufbereitung			780,968 Euro	
davon 30,00 % Grundkosten	234,290 Euro	/ 276,5 m2	= 0,84734177 Euro	je m2 Nutzfläche
davon 70,00 % Verbrauchskosten	546,678 Euro	/ 3.000 kWh	= 0,18222600 Euro	je kWh

Berechnung und Verteilung der Kosten für Kaltwasser			Kosten	Einheit
Summe der Frisch- und Abwasserkosten (anteilig am Verbrauch)	885,000 Euro	davon 86,21 %	762,959 Euro	
Summe Wasserkosten für Kaltwasser			762,959 Euro	
davon 100,00 % Verbrauchskosten	762,959 Euro	/ 75 m3	= 10,17278667 Euro	je m3

Detailinformationen zur Betriebskostenabrechnung vom 01.01.2022 bis 31.12.2022

Liegenschaft: LG-2000-0121 - Tullastraße 61a, 79108 Freiburg im Breisgau

Nutzungseinheit: NE-2000-0121-002 - 1. OG

Ihr Abrechnungszeitraum: 01.01.2022 bis 31.12.2022

Berechnung und Verteilung der Kosten für Warmwasser				Kosten	Einheit
Summe der Frisch- und Abwasserkosten (anteilig am Verbrauch)	885,000 Euro	davon 13,79 %		122,041 Euro	
Summe Wasserkosten für Warmwasser				122,041 Euro	
davon 100,00 % Verbrauchskosten	122,041 Euro	/ 12 m3	=	10,17008333 Euro	je m3