

Objekt plus GmbH, Hopfenbergstr. 3, 04159 Leipzig



Leipzig, 06.05.2025
Tel.: 0341 253799-0
Fax: 0341 253799-50

Objekt: 07051-1000502 VH
Objektanschrift: Schmiedestraße 9
D-04229 Leipzig

Jahresabrechnung vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

Sehr geehrter
sehr geehrter



nachfolgend erhalten Sie Ihre Jahresabrechnung bestehend aus:

- Gesamt- und Einzelabrechnung für Ihr Sonder-/Teileigentum
- Darstellung der Bankkonten und der Erhaltungsrücklage
- Gesamtdarstellung der Einnahmen und Ausgaben
- Unterlagen Abrechnungsdienst

Vorab stellen wir Ihnen zusammenfassend das Ergebnis der Jahresabrechnung dar:

Bewirtschaftungskosten abzüglich eventueller Erlöse gemäß Einzelabrechnung	€	1.950,52
<u>Beitragsverpflichtung zur Erhaltungsrücklage</u>	€	<u>727,51</u>
Abrechnungssumme	€	2.678,03
abzgl. Hausgeldsoll gemäß Einzelwirtschaftsplan	€	3.516,00
<u>abzgl. Sonderumlage</u>	€	<u>0,00</u>
Abrechnungsspitze (Guthaben)	€	837,97
(Differenzbetrag zwischen Einzelwirtschaftsplan und Einzelabrechnung)		

Ihre Hausgeldabrechnung weist einen Guthabenbetrag aus. Wir bitten Sie, uns schriftlich Ihre IBAN und BIC mitzuteilen.

Mit freundlichen Grüßen

O b j e k t p l u s
Immobilienverwaltung GmbH

Andreas Gethöffer
Geschäftsführer

Dieses Schreiben ist mit Hilfe automatischer Anlagen erstellt und trägt daher keine Unterschrift.

Gesamt- und Einzelabrechnung vom 01.01.2024 bis 31.12.2024**Erläuterung:**

Die Abrechnung beinhaltet alle bis zum 31.12.2024 verbuchten Kostenpositionen. Berechtigte Forderungen für Leistungen des abzurechnenden Wirtschaftsjahres, die im Folgejahr bezahlt wurden bzw. werden, finden erst in der nächsten Hausgeldabrechnung Berücksichtigung. Eine Ausnahme bilden die verbrauchsabhängigen Kostenpositionen (z. B. Brennstoffe, Heizungsstrom, Frisch-/ Abwasser), deren Abgrenzung zum 31.12.2024 erfolgt.

Erläuterungen zu den Verteilerschlüsseln (VTS)

Nr.	Bezeichnung	Kurzbezeichnung	Gesamtanteile
(200)	Miteigentumsanteile	(MEA)	100.000,00
(201)	Miteigentumsanteile VH	(MEAVH)	69.370,00
(202)	Miteigentumsanteile HH	(MEAHH)	30.630,00
(310)	Anzahl Einheiten gesamt	(WE)	11,00
(500)	Heizung/Wasser gem. Abrechnung	(HWA)	10.318,69

Umlagefähige Kosten

	Gesamtkosten	Verteilungs- schlüssel	Gesamt- anteile	Ihr Anteil am VTS	Ihr Betrag in €
Niederschlagswasser	345,59	Miteigentumsanteile	100.000,00	9.209,00	31,83
* Heiz-/Wasserkosten	10.318,69	Heizung/Wasser gem. Abrechnung	10.318,69	510,54	510,54
Straßenreinigung	123,76	Miteigentumsanteile	100.000,00	9.209,00	11,40
Müllabfuhr	901,38	Miteigentumsanteile	100.000,00	9.209,00	83,01
Kosten der Beleuchtung VH	294,92	Miteigentumsanteile VH	69.370,00	9.209,00	39,15
Kosten der Beleuchtung HH	194,11	Miteigentumsanteile HH	30.630,00	0,00	0,00
verbundene Gebäudeversicherung	1.246,82	Miteigentumsanteile	100.000,00	9.209,00	114,82
Haftpflichtversicherung	52,36	Miteigentumsanteile	100.000,00	9.209,00	4,82
Glasversicherung	133,33	Miteigentumsanteile	100.000,00	9.209,00	12,28
Hauswart/-service	4.168,80	Miteigentumsanteile	100.000,00	9.209,00	383,90
Wartung Rauchwarnmelder	116,03	Miteigentumsanteile	100.000,00	9.209,00	10,69
Summe	17.895,79				1.202,44

Nicht umlagefähige Kosten

	Gesamtkosten	Verteilungs- schlüssel	Gesamt- anteile	Ihr Anteil am VTS	Ihr Betrag in €
sonstige nicht umlagefähige Kosten	674,02	Miteigentumsanteile	100.000,00	9.209,00	62,07
Kosten WEG-Versammlung	71,40	Miteigentumsanteile	100.000,00	9.209,00	6,58
Aufwandsentschädigung ET- Vertreter	150,00	Miteigentumsanteile	100.000,00	9.209,00	13,81
laufende Instandhaltung	2.593,35	Miteigentumsanteile	100.000,00	9.209,00	238,82
Verwalterhonorar	4.555,32	Anzahl Einheiten gesamt	11,00	1,00	414,12
Bankspesen	137,70	Miteigentumsanteile	100.000,00	9.209,00	12,68
Summe	8.181,79				748,08

* individuelle Kosten

Summe Bewirtschaftungskosten 26.077,58 1.950,52

Zuführung Erhaltung

	Gesamtbetrag	Verteilungs- schlüssel	Gesamt- anteile	Ihr Anteil am VTS	Ihr Betrag in €
Zuführung Erhaltungsrücklage	7.900,00	Miteigentumsanteile	100.000,00	9.209,00	727,51
Summe	7.900,00				727,51

Summe Bewirtschaftungskosten	Gesamt 26.077,58	Ihr Anteil 1.950,52
<u>Zuführung Erhaltung</u>	<u>7.900,00</u>	<u>727,51</u>
Abzurechnender Gesamtbetrag	33.977,58	2.678,03

- Hausgeldsoll Bewirtschaftung	30.295,80	2.788,44
- Hausgeldsoll Erhaltungsrücklage 2024	7.900,20	727,56
- Sonderumlage	0,00	0,00

Abrechnungsspitze (Guthaben)		<u>837,97</u>
(Differenzbetrag zwischen Einzelwirtschaftsplan und Einzelabrechnung)		

Entwicklung der Bankkonten und der Erhaltungsrücklage

Die Bankbestände Ihrer Wohnungseigentümergeinschaft haben sich wie folgt entwickelt:

Konto-Nr.	Kontobezeichnung	Anfangsbestand 01.01.2024	Endbestand 31.12.2024
0181000	EHR Aareal Bank Kto 0000301912 (Kündigungsgeld-Konto)	114.734,09	122.599,85
0185000	Aareal Geldkonto	3.611,35	7.393,23

Entwicklung der Instandhaltungsrücklage

Umlagefaktoren

200 Miteigentumsanteile (MEA, Divisor 100.000,00)

Erhaltungsrücklage 2024	Gesamt	VTS gesamt	Ihr VTS	Ihr Anteil	Gesamt IST	Ihr Anteil
Bestand per 01.01.2024	118.684,09	100.000,00	9209 MEA	10.929,62	118.684,30	10.929,67
Zuführung lt. Wirtschaftsplan 2024	7.900,00	100.000,00	9209 MEA	727,51	7.900,20	727,56
Zahlungen auf Beitragsverpflichtungen Vorjahre					-0,21	-0,05
Zinsen Kto. DE40 5501 0400 0000 3019 12	1.519,23	100.000,00	9209 MEA	139,90	1.519,23	139,90
Summe Zugänge	9.419,23			867,41	9.419,22	867,41
Antrich Hauseingangstor u. Etagenfenster	2.211,82	100.000,00	9209 MEA	203,69	2.211,82	203,69
Summe Abgänge	2.211,82			203,69	2.211,82	203,69
Bestand per 31.12.2024	125.891,50			11.593,34	125.891,70	11.593,39
Differenz Ist zu Soll					-0,20	-0,05
<u>Zinsertrag gesamt</u>					<u>2.063,47</u>	<u>190,02</u>
<i>incl. KapSt auf 2.063,47</i>					<i>515,87</i>	<i>47,51</i>
<i>incl. Solidaritätszuschlag</i>					<i>28,37</i>	<i>2,61</i>

Leipzig, 06.05.2025

Objektanschrift: Schmiedestraße 9
 D-04229 Leipzig
 Objekt-/ ET Nr.: 07051 1000502



Information zu den Ausgaben im Sinne des § 35a EStG für den Zeitraum vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

Die Ermittlung der hier aufgeführten Ausgaben erfolgte auf der Basis der Angaben der Rechnungssteller. Die Gesamtkosten sind in Ihrer Hausgeldabrechnung dargestellt. Die Rechnungen liegen vor und wurden unbar bezahlt. Bitte beachten Sie in diesem Zusammenhang auch die Angaben in Ihrer Heizkosten-/Wasserabrechnung, da diese Kosten hier nicht berücksichtigt werden.

Eine Hilfeleistung in Steuersachen im Sinne des Steuerberatungsgesetzes schließen wir ausdrücklich aus, wie auch die Haftung für die steuerliche Anerkennung der ausgewiesenen Ausgaben.

Erläuterungen zu den Verteilerschlüsseln

lfd. Nr.	Bezeichnung	Kurzbez.	Divisor Gesamt
(200)	Miteigentumsanteile	(MEA)	100.000,00

Umlagefähige Ausgaben im Sinne des § 35a EStG

Kostenart	Gesamtkosten	Verteilungsschlüssel	Gesamt-verteiler	Ihr Anteil am VTS	Ihr Betrag in €
2 Hauswart/-service	3.751,92	Miteigentumsanteile	100.000,00	9.209,00	345,51
3 Wartung Heizung	160,65	Miteigentumsanteile	100.000,00	9.209,00	14,79
3 Schornsteinfeger	97,79	Miteigentumsanteile	100.000,00	9.209,00	9,01
3 Wartung Rauchwarnmelder	116,03	Miteigentumsanteile	100.000,00	9.209,00	10,69
Gesamt	4.126,39				380,00

Summen	Gesamt	Anteil
Summe zu 2	3.751,92	345,51
Summe zu 3	374,47	34,49

Nicht umlagefähige Ausgaben im Sinne des § 35a EStG

Kostenart	Gesamtkosten	Verteilungsschlüssel	Gesamt-verteiler	Ihr Anteil am VTS	Ihr Betrag in €
3 sonstige nicht umlagefähige Kosten	90,75	Miteigentumsanteile	100.000,00	9.209,00	8,36
3 laufende Instandhaltung	1.384,33	Miteigentumsanteile	100.000,00	9.209,00	127,48
3 Entnahme Erhaltungsrücklage	1.954,78	Miteigentumsanteile	100.000,00	9.209,00	180,02
Gesamt	3.429,86				315,86

Summen	Gesamt	Anteil
Summe zu 3	3.429,86	315,86

- 2 §35a EStG Abs. 2 Haushaltsnahe Dienstleistungen
- 3 §35a EStG Abs. 3 Handwerkerleistungen

Hinweis: Die Entscheidung darüber, welche Positionen im Rahmen der Einkommensteuererklärung berücksichtigt werden können, obliegt ausschließlich der zuständigen Finanzbehörde.

Objekt plus
 Immobilienverwaltung GmbH

Andreas Gethöffer
 Geschäftsführer

Diese Information ist mit Hilfe automatischer Anlagen erstellt und trägt daher keine Unterschrift.

Objekt plus
 Immobilienverwaltung GmbH
 AG Wiesbaden HRB 9425
 Steuernr. 040 240 52146
 Finanzamt Wiesbaden II

Geschäftsführer:
 Andreas Gethöffer

Zentrale:
 Wiesbaden
 Geschäftsstellen:
 Berlin, Dresden,
 Leipzig, Wiesbaden

Zentrale:
 Kreuzberger Ring 62
 65205 Wiesbaden
 Geschäftsstelle Leipzig
 Hopfenbergstr. 3
 04159 Leipzig
 Telefon 0341 253799-0
 Telefax 0341 253799-50

Wir sind Mitglied im:



ENERGIEABRECHNUNG



Erstellt im Auftrag und nach Angaben von:
Objekt plus Immobilienverwaltung GmbH

WEG Schmiedestr. 9 vert. d. Objekt plus
Hopfenbergstr. 3 - 04159 Leipzig



Liegenschaft:
Schmiedestr. 9
04229 Leipzig
Bei Rückfragen bitte 2000505
angeben:
Abrechnungseinheit 5A0-075530-3 5
Abrechnungszeitraum 01.01.2024 - 31.12.2024

Abrechnung erstellt am 21.02.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,
für die o. g. Liegenschaft haben wir Ihren Kostenanteil errechnet:

510,54 EUR

Nachstehend erklären wir die Berechnung Ihres Anteils.

Kostenaufstellung					
	Datum	Menge	EUR	Betrag	
Brennstoffkosten	Brennstoffart: Erdgas H				
	Mengenangabe in kWh				
+ Rechnung	31.12.2024	77504	4.669,08		
Darin enthalten: CO2-Emission 14.059 kg, CO2-Kosten 717,85 Euro					
Summe		77504	4.669,08		
Weitere Kosten					
Betriebsstrom	31.12.2024		186,76		
Schornsteinfeger	31.12.2024		97,79		
Wartung Heizung	31.12.2024		160,65		
Abrechnungsservice			1.001,66		
Summe			1.446,86		
Zu verteilende Kosten für Heizung und Wassererwärmung			6.115,94	6.115,94 EUR	(1)
Darin enthalten: CO2-Emission 14.059 kg, CO2-Kostenanteil Vermieter 71,79 Euro Mieter 646,06 Euro					
Kosten nur für Heizung					
Miete Messanlage			219,67	219,67 EUR	(2)
Kosten nur für Warmwasser					
Miete Messanlage			359,92	359,92 EUR	(3)
Kosten für Kaltwasser					
Abwasser	31.12.2024		1.325,55		
Frischwasser	31.12.2024		1.865,18		
Abrechnungsservice			174,32		
Miete Messanlage			198,61		
Summe			3.563,66		
Zu verteilende Kosten für Kaltwasser			3.563,66	3.563,66 EUR	(4)
Nutzerbezogene Kosten			59,50	59,50 EUR	
Gesamtkosten der Liegenschaft				10.318,69 EUR	

Kostentrennung in Heizung und Warmwasser gemäß §9 (2), (3) Heizkostenverordnung				
Kosten für Heizung und Wassererwärmung		6.115,94		(1)
Der Energieverbrauch für die Wassererwärmung wird über einen vorerfassenden Wärmezähler gemessen.				
Q = 10.117 kWh Erdgas H für die Wassererwärmung				
Kosten Heizung/Wassererwärmung 6.115,94 EUR : 77.504 kWh = 0,0789 EUR/kWh.				
Erdgas H für Warmwasser 10.117 kWh x 0,0789 EUR/kWh = 798,23 EUR				

Kostentrennung in Heizung und Warmwasser gemäß §9 (2), (3) Heizkostenverordnung

Kosten für Wassererwärmung	798,23	-798,23	
<i>Darin enthalten: CO2-Emission 1.835 kg, CO2-Kostenanteil Vermieter 9,37 Euro Mieter 84,32 Euro</i>			
+ Kosten gemäß (3)	359,92		
= Kostensumme für Warmwasser	1.158,15		1.158,15 EUR (5)
<i>Darin enthalten: CO2-Emission 1.835 kg, CO2-Kostenanteil Vermieter 9,37 Euro Mieter 84,32 Euro</i>			
verbliebene Kosten		5.317,71	
Kosten für Heizung	5.317,71		
<i>Darin enthalten: CO2-Emission 12.224 kg, CO2-Kostenanteil Vermieter 62,42 Euro Mieter 561,74 Euro</i>			
+ Kosten gemäß (2)	219,67		
= Kostensumme für Heizung	5.537,38		5.537,38 EUR (6)
<i>Darin enthalten: CO2-Emission 12.224 kg, CO2-Kostenanteil Vermieter 62,42 Euro Mieter 561,74 Euro</i>			

Verteilung der Kosten				Ihre Abrechnung	
Kostenart	Betrag	: Gesamteinheiten	= Kosten je Einheit	X Ihre Einheiten	= Ihre Kosten
Gesamtkosten	10.318,69 EUR				
Kosten für Warmwasser	1.158,15 EUR				
30% Grundkosten	347,45 EUR	655,00 m² Wohnfläche	0,53045802	60,30	31,99 EUR (5)
<i>In Ihren Kosten von 31,99 Euro enthalten: CO2-Emission 51 kg, CO2-Kostenanteil Vermieter 0,26 Euro Mieter 2,33 Euro</i>					
70% Verbrauchskosten	810,70 EUR	103,417 m³ Wasser	7,83913670	6,505	50,99 EUR
<i>In Ihren Kosten von 50,99 Euro enthalten: CO2-Emission 81 kg, CO2-Kostenanteil Vermieter 0,42 Euro Mieter 3,71 Euro</i>					
Kosten für Heizung	5.537,38 EUR				
30% Grundkosten	1.661,21 EUR	655,00 m² Wohnfläche	2,53619847	60,30	152,93 EUR (6)
<i>In Ihren Kosten von 152,93 Euro enthalten: CO2-Emission 338 kg, CO2-Kostenanteil Vermieter 1,73 Euro Mieter 15,51 Euro</i>					
70% Verbrauchskosten	3.876,17 EUR	50019 Verbrauchswerte	0,07749395	680 (T)	52,70 EUR
<i>In Ihren Kosten von 52,70 Euro enthalten: CO2-Emission 116 kg, CO2-Kostenanteil Vermieter 0,59 Euro Mieter 5,35 Euro</i>					
Kosten für Kaltwasser	3.563,66 EUR	472,269 m³ Wasser	7,54582664	29,411	221,93 EUR (4)
Nutzerbezogene Kosten	59,50 EUR				
Ihre Energiekosten					510,54 EUR
<i>In Ihren Gesamtkosten enthalten: CO2-Emission 585 kg. CO2-Kostenanteil Vermieter 2,99 Euro* Mieter 26,90 Euro * Diesen Kostenanteil erstatten Sie Ihrem Mieter bitte separat.</i>					

Hinweise zur Abrechnung

T = einzelne Geräte geschätzt, weil keine verwertbare Ablesung vorlag.
Überweisungen bitte nur an Ihren Vermieter bzw. Ihre Hausverwaltung.

ENERGIEABRECHNUNG



Erstellt im Auftrag und nach Angaben von:
Objekt plus Immobilienverwaltung GmbH

WEG Schmiedestr. 9 vert. d. Objekt plus
Hopfenbergstr. 3 - 04159 Leipzig



Liegenschaft:
Schmiedestr. 9
04229 Leipzig
Bei Rückfragen bitte angeben: 2000505
Abrechnungseinheit 5A0-075530-3 5
Abrechnungszeitraum 01.01.2024 - 31.12.2024

Abrechnung erstellt am 21.02.2025

Darstellung der berechneten Verbrauchswerte									
lfd. Nr.	Raum	Geräte-nummer	Norm-wärme-leistung	Heiz-gradtage	Ablese-werte	Ablesewerte Vornutzer	Gradtags-faktor **)	Faktor *)	Verbrauchs-werte für die Abrechnung
10	BD	89591435	1.050 W	1000				=	400 (1)
20	SZ	89591436	1.797 W	154	1		*	2,21 =	2
20	SZ	21335109	1.797 W	846	18		*	2,21 =	39
30	WZ	89591437	2.247 W	154	29		*	2,77 =	80
30	WZ	21335110	2.247 W	846	0		*	2,77 =	0
40	WZ	89591438	2.247 W	154	7		*	2,77 =	19
40	WZ	21335111	2.247 W	846	8		*	2,77 =	22
50	WZ	89591439	2.247 W	154	42		*	2,77 =	116
50	WZ	21335112	2.247 W	846	1		*	2,77 =	2
Summe Verbrauchswerte Heizung									680

Verbrauchsschätzungen bzw. Ergänzungsrechnungen einzelner Geräte führen wir entsprechend § 9a der Heizkostenverordnung durch.

(1) Die Schätzung erfolgt nach vergleichbaren Räumen gemäß § 9a, Abs. 1 der Heizkostenverordnung (HeizkostenV).

*) Mit dem Faktor werden die Ablesewerte des Heizkostenverteilers in Verbrauchswerte für die Abrechnung (gemäß DIN EN 834 Ziffer 3.36) umgerechnet.

Darstellung der berechneten Zählerergebnisse						
lfd. Nr.	Zähler-nummer	Zählerart	Zählerstand neu	Zählerstand alt	Faktor ****)	Verbrauch
30	14241125	Warmwasserzähler	13,494	- 9,526	=	3,968 m³
40	14245758	Warmwasserzähler	5,478	- 2,941	=	2,537 m³
Summe Verbrauch Warmwasser						6,505 m³
10	51270298	Kaltwasserzähler	7,433	- 3,660	=	3,773 m³
20	14246095	Kaltwasserzähler	61,969	- 42,836	=	19,133 m³
Summe Verbrauch Kaltwasser (inklusive Warmwasser)						29,411 m³

Erstellt im Auftrag und nach Angaben von:
Objekt plus Immobilienverwaltung GmbH

WEG Schmiedestr. 9 vert. d. Objekt plus
Hopfenbergstr. 3 - 04159 Leipzig

Liegenschaft:
Schmiedestr. 9
04229 Leipzig
Bei Rückfragen bitte 2000505
angeben:
Abrechnungseinheit 5A0-075530-3 5
Abrechnungszeitraum 01.01.2024 - 31.12.2024

Abrechnung erstellt am 21.02.2025

Anlage: Berechnung Ihres Anteils an den CO2-Kosten

Erläuterung

Ihr Anteil an den CO2-Kosten wird in zwei Schritten berechnet:
Zuerst erfolgt die Zuordnung der Liegenschaft zu einer Verbrauchsstufe. Hierzu wird die CO2-Emission der Brennstoffe mit CO2-Kosten der Liegenschaft in der Abrechnungsperiode durch die Gesamtwohnfläche geteilt. Brennstoffe, für die nach BEHG keine CO2-Kosten anfallen, wie zum Beispiel erneuerbare Energien, werden bei der Einstufung der Liegenschaft mit 0 kg CO2 berücksichtigt. Der ermittelte Wert in kg CO2/m²/a bestimmt die Verbrauchsstufe der Liegenschaft. Aus dieser ergibt sich ein Verteilschlüssel der CO2-Kosten zwischen Mieter und Vermieter. Anschließend wird der CO2-Kostenanteil aller Mieter der Liegenschaft berechnet, indem die Kosten des CO2-Ausstoßes der Liegenschaft mit dem prozentualen Mieteranteil nach dem Stufenmodell multipliziert werden. Das Stufenmodell und weitere Informationen zum CO2-Kostenaufteilungsgesetz finden Sie unter <https://www.kalo.de/rechtliches/das-co2-kostenaufteilungsgesetz>.

Berechnung der CO2-Kostenanteile

A	CO2-Emission mit aufteilungspflichtigen CO2-Kosten	14.059 kg CO2
	CO2-Emission mit nicht-aufteilungspflichtigen CO2-Kosten	0 kg CO2
B	Gesamtwohnfläche der Liegenschaft	655 m²
C	Spezifischer Emissionswert = A : B	21,5 kg CO2/m²/a
	Aus dem spezifischen Emissionswert 21,5 kg CO2/m²/a ergibt sich folgende Aufteilung der CO2-Kosten nach Verteilstufenmodell.	
D	Aus dem Verteilstufenmodell (Anteil Vermieter)	20 %
	Darüber hinaus stehen öffentlich-rechtliche Vorgaben einer wesentlichen energetischen Verbesserung des Gebäudes oder einer wesentlichen Verbesserung der Wärme- und Warmwasserversorgung des Gebäudes entgegen.	
E	Faktor aus öffentlich-rechtlichen Vorgaben	0,5
F	Maßgeblicher Anteil Vermieter = D x E	10 %
	Maßgeblicher Anteil Mieter = 100% - F	90 %

ENERGIEABRECHNUNG



Erstellt im Auftrag und nach Angaben von:
Objekt plus Immobilienverwaltung GmbH

WEG Schmiedestr. 9 vert. d. Objekt plus
Hopfenbergstr. 3 - 04159 Leipzig



Liegenschaft:
Schmiedestr. 9
04229 Leipzig
Bei Rückfragen bitte angeben: 2000505
Abrechnungseinheit 5A0-075530-3 5
Abrechnungszeitraum 01.01.2024 - 31.12.2024

Abrechnung erstellt am 21.02.2025

Zusätzliche Informationen gemäß § 6a Abs. 3 Heizkostenverordnung

Energiebedarf und resultierende Treibhausgasemission der Liegenschaft pro Jahr
gemäß § 6a Abs. 3 Nr. 1a Heizkostenverordnung

Energieträger (Brennstoffart)	Primärenergie- faktor	Eingesetzte Endenergie	x	Faktor Treibhaus- gasemission	=	Treibhausgas- emission
Erdgas H	-	77.504 kWh		0,18139 kg CO ₂ /kWh		14.059 kg CO ₂

Anteile der eingesetzten Energieträger der Liegenschaft pro Jahr gemäß § 6a Abs. 3 Nr. 1a
Heizkostenverordnung

Energieträger (Brennstoffart)	Eingesetzte Endenergie	Umrechnungsfaktor	Bereinigte Endenergie
Erdgas H	77.504 kWh		77.504 kWh

Angaben zu Steuern, Abgaben und Zölle gemäß § 6a Abs. 3 Nr. 1b Heizkostenverordnung

In den Brennstoffkosten der Liegenschaft sind folgende Steuern, Abgaben und Zölle enthalten.

Erdgas H: Energiesteuer, Mehrwertsteuer, CO₂-Abgabe, Netzentgelt, Konzessionsabgaben,
Bilanzierungsumlage, Gasspeicherumlage

Verbraucherschutz

Wenn Sie Verbraucher sind: Auf den Seiten der Verbraucherzentralen der Bundesländer finden Sie weitere Hinweise über Ihre Rechte als Verbraucher. Sie erreichen die Seite des Bundesverbandes der Verbraucherzentralen unter <https://www.vzbv.de/>

Energieberatung

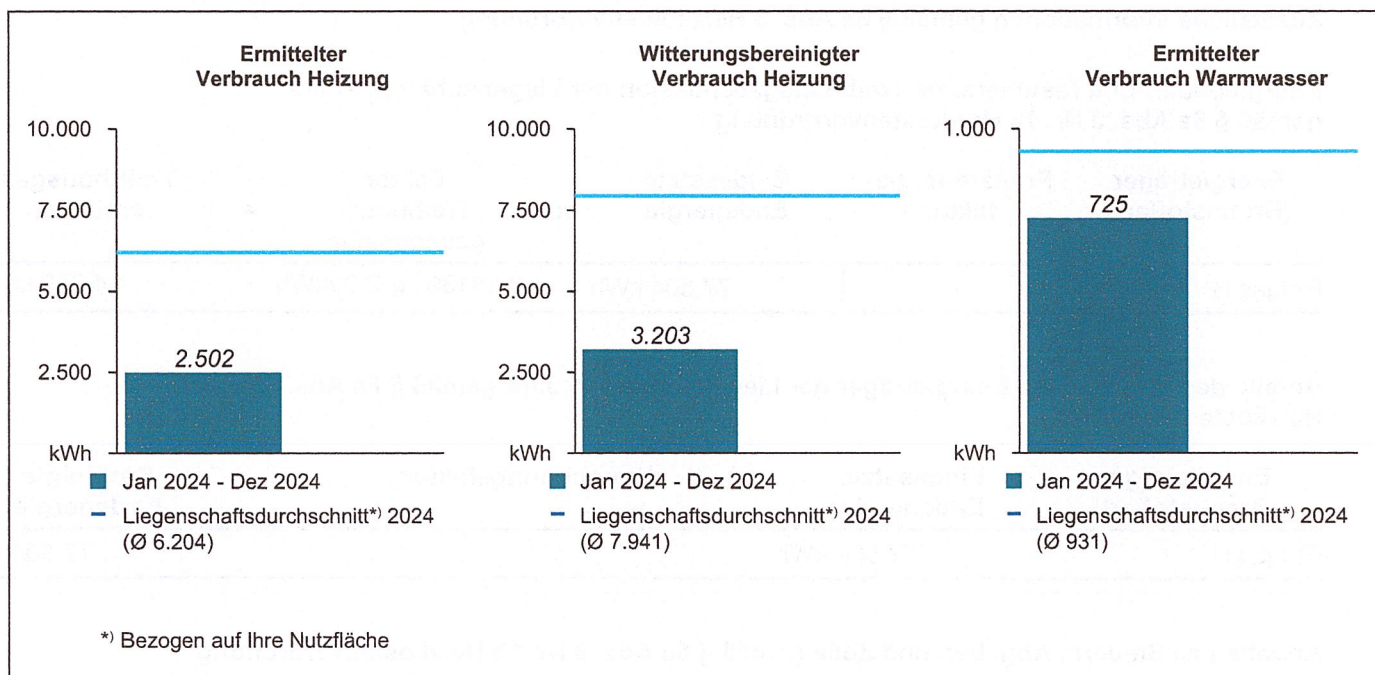
Suchen Sie weitere Tipps und Ideen zum Thema Energiesparen? Die Deutsche Energie-Agentur GmbH informiert auf ihrer Website Endverbraucher über Möglichkeiten, ihren Energieverbrauch zu senken. Sie erreichen die Seite der Deutsche Energie-Agentur unter <https://www.dena.de/>

Streitbeilegungsverfahren nach dem Verbraucherstreitbeilegungsgesetz (VSBG)

Sofern Sie mit Ihrer Abrechnung nicht einverstanden sind, wenden Sie sich bitte zunächst an Ihren Vermieter bzw. Ihre Hausverwaltung. Die Kontaktmöglichkeiten finden Sie auf der ersten Seite dieser Abrechnung. Bei Vorliegen eines Verbrauchervertrages nach § 310 Absatz 3 BGB haben Verbraucher darüber hinaus die Möglichkeit der Durchführung eines Streitbeilegungsverfahrens nach dem VSBG.

Zur außergerichtlichen Beilegung von verbraucherechtlichen Streitigkeiten veröffentlicht das Bundesamt für Justiz im Internet unter <http://bundesjustizamt.de/> eine Liste der Verbraucherschlichtungsstellen, die die Richtlinien der Europäischen Union erfüllen.

Ihr Verbrauch im Vergleich gemäß § 6a Abs. 3 Nr. 4 und 5 Heizkostenverordnung



Ein normierter Durchschnittsnutzer in Deutschland, der dieselbe Brennstoffart nutzt und in einem größtmäßig vergleichbaren Gebäude wohnt, verbraucht im selben Zeitraum 5.729 kWh für Heizung und 2.415 kWh für Warmwasser bezogen auf Ihre Nutzfläche. Die Angaben sind nicht witterungsbereinigt.

Weitere Informationen

"Was ist ein Primärenergiefaktor?" Die Erläuterung der verwendeten Fachbegriffe finden Sie hier:

<https://www.kalo.de/ida>

Vermögensbericht zum 31.12.2024

Schmiedestr. 9

Kündigungsgeldkonten	122.599,85 €	- €	
Girokonto	7.393,23 €	- €	
Erhaltungsrücklage (Soll)	- €		125.891,50 €
Saldo Forderungen / Verbindlichkeiten am 31.12.2024			
an Wohn.-Eigent. vor der Abrechnung	- €	- €	
Forderungen / Verbindlichkeiten			
an Dritte (Kosten aus Folgejahr)	116,84 €	- €	
Durchlaufende Posten	- €	- €	
Jahresabrechnung			
Hausgeld Bew.	30.295,80 €		
Hausgeld EHR	Zuzüglich	7.900,20 €	
Sonderumlage	Zuzüglich	0,00 €	
Sachkosten	Abzüglich	26.077,58 €	
Zuführung Rücklage	Abzüglich	7.900,00 €	
sonstige Einnahmen	Zuzüglich	0,00 €	
Verbindlichkeiten an			
Wohn.-Eigent. aus HGA 2024	4.218,42 €	- €	4.218,42 €
Bilanzsumme		130.109,92 €	130.109,92 €

Plausibilitätsüberprüfung der Bankkonten

Objekt: WEG Schmiedestr. 9

	Stand 31.12.2024	Sachkonto lt. Summen- und Saldenliste
Bestand Instandhaltungsrücklage 181000	126.584,09 €	0090000
+ Zinsen	1.519,23 €	0832000
./. Entnahme EHR	-2.211,82 €	0601000
Summe 1	125.891,50 €	
Girokonto Aareal Bank	-7.393,23 €	0185000
Kündigungsgeld IHR Aareal Bank	-122.599,85 €	0181000
Bestand Rücklagekonto Aareal	0,00 €	0181010
Summe 2	-129.993,08 €	
Summe 1+2	-4.101,58 €	
Ford./Verb.Eigentümer	0,00 €	0140000
Ford./Verb. HGA 2024	4.218,37 €	vorl. Hausgeldabrechnung 2024
durchl.Posten	0,00 €	0190000,139000,135000
Rechnungsabgrenzungen	-116,84 €	0699200
Summe 3	4.101,53 €	
Centdifferenz lt. HGA	<u>0,05 €</u>	in 2025 zu buchen (0550020/0900000)
Plausibilität		
Summe 1+2+3+CD+	<u><u>0,00 €</u></u>	

Soll Hausgeld	0401000 + 0401100	38.196,00 €
./. Kosten	Summe Gr. 5	-26.077,58 €
./. Zuf. EHR	0600000	-7.900,00 €
+ Entnahme EHR	0601000	0,00 €
+ Erträge	Saldo 0800000-0822000	0,00 €
= vorl. HGA 2024 (lt. Su-/Sa-Liste):		<u>4.218,42 €</u>
	Rundungsdifferenz:	0,05 €
= vorl. HGA 2024 (nach Abrg.lauf):		<u><u>4.218,37 €</u></u>

Firma3Leipzig

Objekt07051WE Schmiedestraße 9, 04229 Leipzig

Alle Beträge in EUR

Erläuterung:
Im ersten Teil der Abrechnung weisen wir Ihnen durch die Entwicklung der Geldkonten alle Einnahmen und Ausgaben der Wohnungseigentümergeinschaft im Wirtschaftsjahr 2024 aus.

1. Gesamtdarstellung der Einnahmen und Ausgaben (Bankkonten)				Summe	verteilungs- relevante Beträge
	Umbuchung	Festgelder	Girokonten	liquide Mittel	
	0130000	0181000	0135000 0185000		
Bestand per 01.01.2024				118.345,44	
	0,00	114.734,09	3.611,35		
KontoNr	I. Einnahmen				
0401000	Hausgeld Bew.		30.295,80		
0401100	Hausgeld EHR		7.900,20		
0404000	Abrechnungsergebnis		-6.390,44		
0699100	Kosten für Vorjahr		7.783,70		
0832000	Zinsen/Soli/KapEst EHR	2.063,47			
	Summe I. Einnahmen	0,00	2.063,47	39.589,26	41.652,73
KontoNr	II. Ausgaben				
0501000	Frisch- u. Abwasser	-3.190,73	2.905,00		-285,73
0502500	Niederschlagswasser		345,59		345,59
0503000	Brennstoffkosten	-4.669,08	5.676,00		1.006,92
0503010	Heiz-/Wasserkosten				
	Umb.	3.190,73	3.190,73		
	Wasser/Abwas...				
	Umb. Gas 2024	4.669,08	4.669,08		
	Umb. Betriebsstro...	186,76	186,76		
	Umb. Wartung HZ	160,65	160,65		
	2...				
	Umb.	1.235,48	1.235,48		
	Abrechnungsd...				
	Umb. Gerätemiete...	778,20	778,20		
	Umb. Schornsteinf...	97,79	97,79		
	Umlagebetrag	10.318,69			10.318,69
0503200	Betriebsstrom				0,00
0503300	Wartung Heizung	-160,65	160,65		0,00
0503400	Abrechnungsdienst	-1.235,48	518,72		-716,76
0503500	Zählermiete/-Service	-778,20	778,20		0,00
0503600	Schornsteinfeger	-97,79	97,79		0,00
0505000	Straßenreinigung		123,76		123,76
0506000	Müllabfuhr		901,38		901,38
0509010	Kosten der Beleuchtung VH	-186,76	484,00		297,24
0509020	Kosten der Beleuchtung HH		209,00		209,00
0511200	verbundene Gebäudeversicherung		1.246,82		1.246,82
0511300	Haftpflichtversicherung		52,36		52,36
0511400	Glasversicherung		133,33		133,33
0512000	Hauswart/-service		4.168,80		4.168,80
0518000	Wartung Rauchwarnmelder		116,03		116,03
0550000	sonstige nicht umlagefähige Kosten		674,09		674,09
0550100	Kosten WEG-Versammlung		166,60		166,60
0550200	Aufwandsentschädigung ET-Vertreter		150,00		150,00
0560000	laufende Instandhaltung		2.593,35		2.593,35
0580000	Verwalterhonorar		4.555,32		4.555,32
0585000	Bankspesen		137,70		137,70
0601000	Entnahme Erhaltungsrücklage		2.211,82		
0699100	Kosten für Vorjahr		1.054,54		
0832000	Zinsen/Soli/KapEst EHR	544,24			

Firma3Leipzig

Objekt07051WE Schmiedestraße 9, 04229 Leipzig

Alle Beträge in EUR

KontoNr	Summe II. Ausgaben	0,00	544,24	29.460,85	-30.005,09	
	III. Überträge					
	0135000Aareal LEV		6.346,53			
	0181000EHR Aareal Bank Kto 0000301912 (Kündigungsgeld-Konto)			-6.346,53		
	Summe III. Überträge	0,00	6.346,53	-6.346,53	0,00	26.194,49
Bestand gesamt per 31.12.2024					129.993,08	

Zuführung Erhaltungsrücklage	7.900,00
NZ Wasser/Abwasser 2024	285,73 *
GH Gas 2024	-1.006,92 *
Abrechnungsdienst 2024	716,76 *
GH Hauslicht 2024	-2,32 *
GH Hauslicht 2024	-14,89 *
Re.Nr.630/2024 / Re.Dat.18.11.2024We ...	-95,20 *
Rundungsdifferenz JAR 2023, mehr verte ...	-0,07 *
Gesamtbetrag der Jahresabrechnung	33.977,58

* Beahlt im Folgejahr

Nachweis Kontostände zum 31.12.2024

Girokonten	7.393,23
Festgelder	122.599,85
Umbuchung	0,00
Geldbestand per 31.12.2024	129.993,08

--- Ende der Liste ---

Übersicht der Abrechnungsergebnisse aller Wohnungen und Ausweis der Rückstände für die Abrechnung vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

Firma 3 Leipzig
Objekt 07051 WE Schmiedestraße 9, 04229 Leipzig

Alle Beträge in EUR

		1	2	1 zzgl. 2		4	4 abzgl. 3		6	7	5 zzgl. 7		9	4 abzgl. 6		10	11
EGNr	Eigentümer	Bewirtschaftungskosten gem. Einzelabrechnung	Beitragsverpfl. zur Erhaltungsrücklage	Abrechnungs-summe	Hausgeld SOLL	Abr. Spitze Bew.	Abr. Spitze EHR.	Hausgeld-vorschuss (IST)	Rückstand/Überzahlung Hausgeld (Abrechnungssaldo)	Über-/Unterdeckung (Abrechnungssaldo)	Rückstand auf Erhaltungsrücklage	Rückstand auf Hausgeld SOLL und tatsächlicher Zahlung)					
1000101	[REDACTED]																
1000102		1.548,95	426,28	1.975,23	2.232,00	256,81	-0,04	2.232,00	0,00	256,77							
1000202		2.697,64	725,06	3.422,70	3.504,00	81,32	-0,02	3.504,00	0,00	81,30							
1000301		2.023,30	727,51	2.750,81	3.516,00	765,14	0,05	3.516,00	0,00	765,19							
1000402	[REDACTED]	2.088,67	725,06	2.813,73	3.504,00	690,29	-0,02	3.504,00	0,00	690,27							
1000502		1.950,52	727,51	2.678,03	3.516,00	837,92	0,05	3.516,00	0,00	837,97							
1000601		2.062,49	725,06	2.787,55	3.504,00	716,47	-0,02	3.504,00	0,00	716,45							
1000703		2.232,21	713,13	2.945,34	3.456,00	510,63	0,03	3.456,00	0,00	510,66							
1000802	[REDACTED]	2.151,29	710,61	2.861,90	3.444,00	582,07	0,03	3.444,00	0,00	582,10							
1000901		3.383,59	806,59	4.190,18	3.840,00	-350,23	0,05	3.840,00	0,00	-350,18							
1001001		3.120,89	806,59	3.927,48	3.840,00	-87,53	0,05	3.840,00	0,00	-87,48							
1001102		2.818,09	806,59	3.624,68	3.840,00	215,27	0,05	3.840,00	0,00	215,32							
		26.077,64	7.899,99	33.977,63	38.196,00	4.218,16	0,21	38.196,00	0,00	4.218,37	0,00	0,00					

30.295,80 IST-Zahlung auf Bewirtschaftungskosten
7.900,20 IST-Beträge auf Erhaltungsrücklagen

38.196,00 Kontrollsumme Hausgeldzahlung

--- Ende der Liste ---

ENERGIEABRECHNUNG

KALO

Erstellt im Auftrag und nach Angaben von:
Objekt plus Immobilienverwaltung GmbH

WEG Schmiedestr. 9 vert. d. Objekt plus
Hopfenbergstr. 3 - 04159 Leipzig

Liegenschaft:

Schmiedestr. 9
04229 Leipzig

Bei Rückfragen bitte
angeben: 2000505

Abrechnungseinheit 5A0-075530-3 5

Abrechnungszeitraum 01.01.2024 - 31.12.2024

Abrechnung erstellt am 21.02.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die o. g. Liegenschaft haben wir Ihren Kostenanteil errechnet:

510,54 EUR

Nachstehend erklären wir die Berechnung Ihres Anteils.

Kostenaufstellung					Betrag
	Datum	Menge	EUR		
Brennstoffkosten	Brennstoffart: Erdgas H Mengenangabe in kWh				
+ Rechnung	31.12.2024	77504	4.669,08		
Darin enthalten: CO2-Emission 14.059 kg, CO2-Kosten 717,85 Euro					
Summe		77504	4.669,08		
Weitere Kosten					
Betriebsstrom	31.12.2024		186,76		
Schornsteinfeger	31.12.2024		97,79		
Wartung Heizung	31.12.2024		160,65		
Abrechnungsservice			1.001,66		
Summe			1.446,86		
Zu verteilende Kosten für Heizung und Wassererwärmung			6.115,94		6.115,94 EUR (1)
Darin enthalten: CO2-Emission 14.059 kg, CO2-Kostenanteil Vermieter 71,79 Euro Mieter 646,06 Euro					
Kosten nur für Heizung					
Miete Messanlage			219,67		219,67 EUR (2)
Kosten nur für Warmwasser					
Miete Messanlage			359,92		359,92 EUR (3)
Kosten für Kaltwasser					
Abwasser	31.12.2024		1.325,55		
Frischwasser	31.12.2024		1.865,18		
Abrechnungsservice			174,32		
Miete Messanlage			198,61		
Summe			3.563,66		
Zu verteilende Kosten für Kaltwasser			3.563,66		3.563,66 EUR (4)
Nutzerbezogene Kosten			59,50		59,50 EUR
Gesamtkosten der Liegenschaft					10.318,69 EUR

Kostentrennung in Heizung und Warmwasser gemäß §9 (2), (3) Heizkostenverordnung

Kosten für Heizung und Wassererwärmung

Der Energieverbrauch für die Wassererwärmung wird über einen vorerfassenden Wärmehähler gemessen.

Q = 10.117 kWh Erdgas H für die Wassererwärmung

Kosten Heizung/Wassererwärmung 6.115,94 EUR : 77.504 kWh = 0,0789 EUR/kWh.

Erdgas H für Warmwasser 10.117 kWh x 0,0789 EUR/kWh = 798,23 EUR

6.115,94

(1)

Kostentrennung in Heizung und Warmwasser gemäß §9 (2), (3) Heizkostenverordnung

Kosten für Wassererwärmung	798,23	-798,23	
Darin enthalten: CO2-Emission 1.835 kg, CO2-Kostenanteil Vermieter 9,37 Euro Mieter 84,32 Euro			
+ Kosten gemäß (3)	359,92		
= Kostensumme für Warmwasser	1.158,15		1.158,15 EUR (5)
Darin enthalten: CO2-Emission 1.835 kg, CO2-Kostenanteil Vermieter 9,37 Euro Mieter 84,32 Euro			
verbliebene Kosten		5.317,71	
Kosten für Heizung	5.317,71		
Darin enthalten: CO2-Emission 12.224 kg, CO2-Kostenanteil Vermieter 62,42 Euro Mieter 561,74 Euro			
+ Kosten gemäß (2)	219,67		
= Kostensumme für Heizung	5.537,38		5.537,38 EUR (6)
Darin enthalten: CO2-Emission 12.224 kg, CO2-Kostenanteil Vermieter 62,42 Euro Mieter 561,74 Euro			

Verteilung der Kosten				Ihre Abrechnung	
Kostenart	Betrag	: Gesamteinheiten	= Kosten je Einheit	X Ihre Einheiten	= Ihre Kosten
Gesamtkosten	10.318,69 EUR				
Kosten für Warmwasser	1.158,15 EUR				
30% Grundkosten	347,45 EUR	655,00 m² Wohnfläche	0,53045802	60,30	31,99 EUR (5)
In Ihren Kosten von 31,99 Euro enthalten: CO2-Emission 51 kg, CO2-Kostenanteil Vermieter 0,26 Euro Mieter 2,33 Euro					
70% Verbrauchskosten	810,70 EUR	103,417 m³ Wasser	7,83913670	6,505	50,99 EUR
In Ihren Kosten von 50,99 Euro enthalten: CO2-Emission 81 kg, CO2-Kostenanteil Vermieter 0,42 Euro Mieter 3,71 Euro					
Kosten für Heizung	5.537,38 EUR				
30% Grundkosten	1.661,21 EUR	655,00 m² Wohnfläche	2,53619847	60,30	152,93 EUR (6)
In Ihren Kosten von 152,93 Euro enthalten: CO2-Emission 338 kg, CO2-Kostenanteil Vermieter 1,73 Euro Mieter 15,51 Euro					
70% Verbrauchskosten	3.876,17 EUR	50019 Verbrauchswerte	0,07749395	680 (T)	52,70 EUR
In Ihren Kosten von 52,70 Euro enthalten: CO2-Emission 116 kg, CO2-Kostenanteil Vermieter 0,59 Euro Mieter 5,35 Euro					
Kosten für Kaltwasser	3.563,66 EUR	472,269 m³ Wasser	7,54582664	29,411	221,93 EUR (4)
Nutzerbezogene Kosten	59,50 EUR				
Ihre Energiekosten					510,54 EUR
In Ihren Gesamtkosten enthalten: CO2-Emission 585 kg. CO2-Kostenanteil Vermieter 2,99 Euro* Mieter 26,90 Euro * Diesen Kostenanteil erstatten Sie Ihrem Mieter bitte separat.					

Hinweise zur Abrechnung

T = einzelne Geräte geschätzt, weil keine verwertbare Ablesung vorlag.
Überweisungen bitte nur an Ihren Vermieter bzw. Ihre Hausverwaltung.

ENERGIEABRECHNUNG

KALO

Erstellt im Auftrag und nach Angaben von:
Objekt plus Immobilienverwaltung GmbH

WEG Schmiedestr. 9 vert. d. Objekt plus
Hopfenbergstr. 3 - 04159 Leipzig

Liegenschaft:
Schmiedestr. 9
04229 Leipzig
Bei Rückfragen bitte 2000505
angeben:
Abrechnungseinheit 5A0-075530-3 5
Abrechnungszeitraum 01.01.2024 - 31.12.2024

Abrechnung erstellt am 21.02.2025

Darstellung der berechneten Verbrauchswerte									
lfd. Nr.	Raum	Geräte-nummer	Norm-wärme-leistung	Heiz-gradtage	Ablese-werte	Ablesewerte Vornutzer	Gradtags-faktor **)	Faktor *)	Verbrauchs-werte für die Abrechnung
10	BD	89591435	1.050 W	1000				=	400 (1)
20	SZ	89591436	1.797 W	154	1		*	2,21 =	2
20	SZ	21335109	1.797 W	846	18		*	2,21 =	39
30	WZ	89591437	2.247 W	154	29		*	2,77 =	80
30	WZ	21335110	2.247 W	846	0		*	2,77 =	0
40	WZ	89591438	2.247 W	154	7		*	2,77 =	19
40	WZ	21335111	2.247 W	846	8		*	2,77 =	22
50	WZ	89591439	2.247 W	154	42		*	2,77 =	116
50	WZ	21335112	2.247 W	846	1		*	2,77 =	2
Summe Verbrauchswerte Heizung									680

Verbrauchsschätzungen bzw. Ergänzungsrechnungen einzelner Geräte führen wir entsprechend § 9a der Heizkostenverordnung durch.

(1) Die Schätzung erfolgt nach vergleichbaren Räumen gemäß § 9a, Abs. 1 der Heizkostenverordnung (HeizkostenV).

*) Mit dem Faktor werden die Ablesewerte des Heizkostenverteilers in Verbrauchswerte für die Abrechnung (gemäß DIN EN 834 Ziffer 3.36) umgerechnet.

Darstellung der berechneten Zählerergebnisse						
lfd. Nr.	Zähler-nummer	Zählerart	Zählerstand neu	Zählerstand alt	Faktor ****)	Verbrauch
30	14241125	Warmwasserzähler	13,494	- 9,526	=	3,968 m³
40	14245758	Warmwasserzähler	5,478	- 2,941	=	2,537 m³
Summe Verbrauch Warmwasser						6,505 m³
10	51270298	Kaltwasserzähler	7,433	- 3,660	=	3,773 m³
20	14246095	Kaltwasserzähler	61,969	- 42,836	=	19,133 m³
Summe Verbrauch Kaltwasser (inklusive Warmwasser)						29,411 m³

ENERGIEABRECHNUNG

KALO

Erstellt im Auftrag und nach Angaben von:
Objekt plus Immobilienverwaltung GmbH

WEG Schmiedestr. 9 vert. d. Objekt plus
Hopfenbergstr. 3 - 04159 Leipzig

Liegenschaft:

Schmiedestr. 9
04229 Leipzig

Bei Rückfragen bitte
angeben: 2000505

Abrechnungseinheit 5A0-075530-3 5

Abrechnungszeitraum 01.01.2024 - 31.12.2024

Abrechnung erstellt am 21.02.2025

Anlage: Berechnung Ihres Anteils an den CO2-Kosten

Erläuterung

Ihr Anteil an den CO2-Kosten wird in zwei Schritten berechnet:

Zuerst erfolgt die Zuordnung der Liegenschaft zu einer Verbrauchsstufe. Hierzu wird die CO2-Emission der Brennstoffe mit CO2-Kosten der Liegenschaft in der Abrechnungsperiode durch die Gesamtwohnfläche geteilt. Brennstoffe, für die nach BEHG keine CO2-Kosten anfallen, wie zum Beispiel erneuerbare Energien, werden bei der Einstufung der Liegenschaft mit 0 kg CO2 berücksichtigt. Der ermittelte Wert in kg CO2/m²/a bestimmt die Verbrauchsstufe der Liegenschaft. Aus dieser ergibt sich ein Verteilschlüssel der CO2-Kosten zwischen Mieter und Vermieter. Anschließend wird der CO2-Kostenanteil aller Mieter der Liegenschaft berechnet, indem die Kosten des CO2-Ausstoßes der Liegenschaft mit dem prozentualen Mieteranteil nach dem Stufenmodell multipliziert werden. Das Stufenmodell und weitere Informationen zum CO2-Kostenaufteilungsgesetz finden Sie unter <https://www.kalo.de/rechtliches/das-co2-kostenaufteilungsgesetz>.

Berechnung der CO2-Kostenanteile

A CO2-Emission mit aufteilungspflichtigen CO2-Kosten kg CO2

CO2-Emission mit nicht-aufteilungspflichtigen CO2-Kosten kg CO2

B Gesamtwohnfläche der Liegenschaft m²

C Spezifischer Emissionswert = A : B kg CO2/m²/a

Aus dem spezifischen Emissionswert 21,5 kg CO2/m²/a ergibt sich folgende Aufteilung der CO2-Kosten nach Verteilstufenmodell.

D Aus dem Verteilstufenmodell (Anteil Vermieter)

Darüber hinaus stehen öffentlich-rechtliche Vorgaben einer wesentlichen energetischen Verbesserung des Gebäudes oder einer wesentlichen Verbesserung der Wärme- und Warmwasserversorgung des Gebäudes entgegen.

E Faktor aus öffentlich-rechtlichen Vorgaben

F Maßgeblicher Anteil Vermieter = D x E

Maßgeblicher Anteil Mieter = 100% - F

ENERGIEABRECHNUNG



Erstellt im Auftrag und nach Angaben von:
Objekt plus Immobilienverwaltung GmbH

WEG Schmiedestr. 9 vert. d. Objekt plus
Hopfenbergstr. 3 - 04159 Leipzig



Liegenschaft:
Schmiedestr. 9
04229 Leipzig
Bei Rückfragen bitte 2000505
angeben:
Abrechnungseinheit 5A0-075530-3 5
Abrechnungszeitraum 01.01.2024 - 31.12.2024

Abrechnung erstellt am 21.02.2025

Zusätzliche Informationen gemäß § 6a Abs. 3 Heizkostenverordnung

Energiebedarf und resultierende Treibhausgasemission der Liegenschaft pro Jahr
gemäß § 6a Abs. 3 Nr. 1a Heizkostenverordnung

Energieträger (Brennstoffart)	Primärenergie- faktor	Eingesetzte Endenergie	x	Faktor Treibhaus- gasemission	=	Treibhausgas- emission
Erdgas H	-	77.504 kWh		0,18139 kg CO ₂ /kWh		14.059 kg CO ₂

Anteile der eingesetzten Energieträger der Liegenschaft pro Jahr gemäß § 6a Abs. 3 Nr. 1a
Heizkostenverordnung

Energieträger (Brennstoffart)	Eingesetzte Endenergie	Umrechnungsfaktor	Bereinigte Endenergie
Erdgas H	77.504 kWh		77.504 kWh

Angaben zu Steuern, Abgaben und Zölle gemäß § 6a Abs. 3 Nr. 1b Heizkostenverordnung

In den Brennstoffkosten der Liegenschaft sind folgende Steuern, Abgaben und Zölle enthalten.

Erdgas H: Energiesteuer, Mehrwertsteuer, CO₂-Abgabe, Netzentgelt, Konzessionsabgaben,
Bilanzierungsumlage, Gasspeicherumlage

Informationsstellen für Sie gemäß § 6a Abs. 3 Nr. 2 und 3 Heizkostenverordnung

Verbraucherschutz

Wenn Sie Verbraucher sind: Auf den Seiten der Verbraucherzentralen der Bundesländer finden Sie weitere Hinweise über Ihre Rechte als Verbraucher. Sie erreichen die Seite des Bundesverbandes der Verbraucherzentralen unter <https://www.vzbv.de/>

Energieberatung

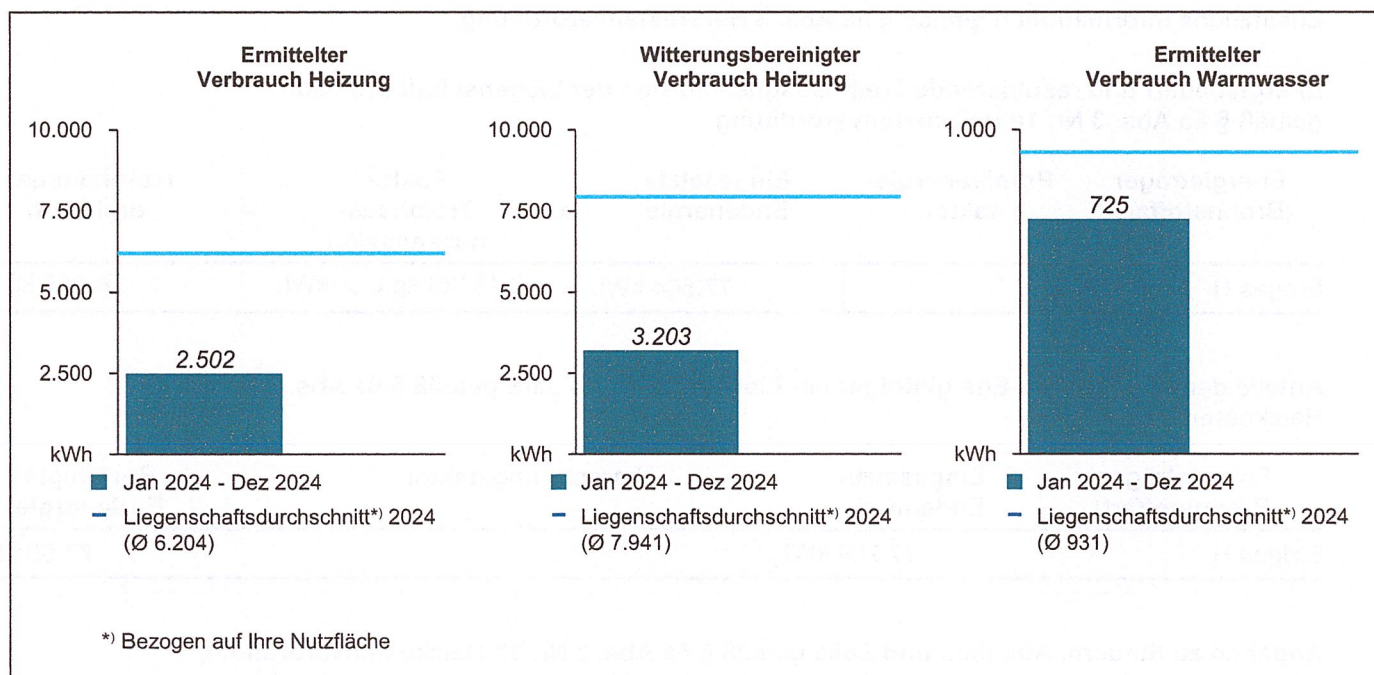
Suchen Sie weitere Tipps und Ideen zum Thema Energiesparen? Die Deutsche Energie-Agentur GmbH informiert auf ihrer Website Endverbraucher über Möglichkeiten, ihren Energieverbrauch zu senken. Sie erreichen die Seite der Deutsche Energie-Agentur unter <https://www.dena.de/>

Streitbeilegungsverfahren nach dem Verbraucherstreitbeilegungsgesetz (VSBG)

Sofern Sie mit Ihrer Abrechnung nicht einverstanden sind, wenden Sie sich bitte zunächst an Ihren Vermieter bzw. Ihre Hausverwaltung. Die Kontaktmöglichkeiten finden Sie auf der ersten Seite dieser Abrechnung. Bei Vorliegen eines Verbrauchervertrages nach § 310 Absatz 3 BGB haben Verbraucher darüber hinaus die Möglichkeit der Durchführung eines Streitbeilegungsverfahrens nach dem VSBG.

Zur außergerichtlichen Beilegung von verbrauchrechtlichen Streitigkeiten veröffentlicht das Bundesamt für Justiz im Internet unter <http://bundesjustizamt.de/> eine Liste der Verbraucherschlichtungsstellen, die die Richtlinien der Europäischen Union erfüllen.

Ihr Verbrauch im Vergleich gemäß § 6a Abs. 3 Nr. 4 und 5 Heizkostenverordnung



Ein normierter Durchschnittsnutzer in Deutschland, der dieselbe Brennstoffart nutzt und in einem größtmäßig vergleichbaren Gebäude wohnt, verbraucht im selben Zeitraum 5.729 kWh für Heizung und 2.415 kWh für Warmwasser bezogen auf Ihre Nutzfläche. Die Angaben sind nicht witterungsbereinigt.

Weitere Informationen

"Was ist ein Primärenergiefaktor?" Die Erläuterung der verwendeten Fachbegriffe finden Sie hier:

<https://www.kalo.de/ida>