

Abs.:			
	<u>Herr</u>		
	<u>Wienand</u>		
	<u>Furtwängler Str. 6</u>		
	<u>51643 Gummersbach</u>		
			12.06.2024
			Ort/Datum
Ort des Mietobjekt	Vermietername	Mietername	Mietvertrag vom
Furtwängler Str. 6	Jens Bitzer	Herr Wienand	01.05.2020
Wohnung Nr.:/Lage	OG links	Straße:	Furtwängler Str.
		Hausnummer:	6
Abrechnungszeitraum vom	01.01.2023	bis	31.12.2023
Nutzungszeitraum vom	01.01.2023	bis	31.12.2023
Umlageschlüssel gesamt im Haus:			
	318 m²,		
Ihr Anteil	74 qm²		
Personen	1		
Auf das Grundstück entfielen im Abrechnungsjahr folgende Kosten:			

Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung z.B. für folgende Versicherungen: Gebäude, Feuer, Sturmschäden, Wasserschäden, Glas, Gebäude-Haftpflicht, Öltank, Aufzug	1.777,99 €	74 qm ²	5,59 €	413,66	413,66 €
Gesamtbetriebskosten					2.964,03 €
Abzüglich bereits beglichener Vorauszahlungen1.. Monate x 245,00,00 € /11x 265,00,00 = 3160,00 €					
Ihr Guthaben/Ihr Saldo					./. 195,97 €
Wichtiger Hinweis: Die Original-Betriebskostenbelege können sie nach Vereinbarung eines Termins bei mir einsehen.					
Eventuelle Einwendungen gegen die Abrechnung sind innerhalb von.....2.... Wochen nach Zugang dieses Schreibens schriftlich an den Vermieter zu richten. Nach Ablauf dieser Frist gilt die Abrechnung als anerkannt.					
Bitte überweisen Sie den Nachzahlungsbetrag in Höhe von € innerhalb von 2 Wochen nach Erhalt der Abrechnung auf das Konto DE94 3845 0000 0000 7854 44 bei der Sparkasse Gummersbach					
Aufgrund Ihrer hohen Nachzahlung müssen wir die Vorauszahlungen beginnend mit dem von bisher.....€ auf€ erhöhen (§560 BGB).					
Ihr Guthaben in Höhe von195,97.....€ werden wir in den nächsten Tagen auf das uns bekannte Konto überweisen.					
Gummersbach,	den 12.06.2				
					
Unterschrift					

Betriebskostenart	Gesamt- kosten Haus : 	Umlage- schlüssel lt. Mietvertrag oder Gesetz =	pro Anteil X	Ihr Anteil =	Ihr Betrag
Laufende öffentliche Lasten des Grundstücks z.B. Grundsteuer nach dem Grundsteuerbescheid der Gemeinde u.a. laufende öffentliche Lasten	949,62 €	74 qm ²	2,99 €	221,26	221,26 €
Kosten der Wasserversorgung z.B. Wasserverbrauch, Grundgebühren, Miet- oder Leasingkosten für Wasserzähler, Kosten für die Wasseraufbereitungsanlage einschl. Aufbereitungsstoffe	617,27 €	27 cbm	6,64 €	179,28	179,28 €
Kosten der Entwässerung z.B. Gebühren für Haus- und Grundstücksentwässerung, Betriebskosten für eine entsprechende private anlage, Betriebskosten für eine Entwässerungspumpe	380,60 €	74 qm ²	1,10 €	81,40	81,40 €
Kosten für die Wärmeversorgung	1.733,21 €				1.733,21 €
Straßenreinigungs- und Müllabfuhrkosten z.B. Gebühren für öffentliche Straßenreinigung, Kosten für entsprechende private Maßnahmen durch eine Firma	500,76 €	74 qm ²	1,57 €	116,18	116,18 €
Kosten der Hausreinigung und Ungezieferbekämpfung z.b. Säuberung der gemeinsam genutzten Gebäudeteile wie zugänge, Flure, Treppen, Keller, Bodenräume, Waschküche, Aufzug					
Gartenpflegekosten z.B. Kosten für Pflanzen- und Gehölzneuerungen, Pflegekosten von zum Haus gehörenden Plätzen, Zugängen und Zufahrten.	331,18 €	74 qm ²	1,04 €	76,96	76,96 €
Kosten der Beleuchtung Strom für Außenbeleuchtung, Beleuchtung von gemeinsam genutzten Gebäuteteilen wie Zugänge, Flure, Treppen, Keller, Bodenräume, Waschküchen	611,48 €	74 qm ²	1,92 €	142,08	142,08 €

Einzelabrechnung

Heinz Wienand
Furtwänglerstr. 6
51643 Gummersbach (Strombach)

Liegenschafts-Nr.:	979450 B
Liegenschaft:	Furtwänglerstr. 6 51643 Gummersbach (Strombach)
Nutzer-Nr.:	3/1
Nutzername:	Heinz Wienand

Abrechnungsdatum:	28.02.2024
Nach Angaben von:	Jens Bitzer Goethestr. 21 51645 Gummersbach

Ihre Kosten je Abrechnungsbereich für den Abrechnungszeitraum 01.01.2023 - 31.12.2023

Abrechnungsbereich	Nutzungszeitraum	Kosten in EUR	Vorauszahlungen in EUR	Saldo in EUR
Heizung	01.01.2023 - 31.12.2023	1.733,21	1.960,00	-226,79
Summe		1.733,21	1.960,00	-226,79

Ihr Guthaben in EUR	226,79
---------------------	--------

Auf den nachfolgenden Seiten werden Ihre Kosten detailliert aufgeschlüsselt.

Aufstellung der Kosten für den Abrechnungsbereich Heizung

Brennstoff- /Energiekosten

Heizöl	Bezugs- datum	Menge in l	Menge in kWh	Betrag in EUR
Anfangsstand		3.450,000	34.500,000	5.086,72
Bezug	05.12.2023	4.001,000	40.194,046	4.375,53
Restbestand		-4.100,000	-41.184,046	-4.521,50
Summe		3.351,000	33.510,000	4.940,75

Weitere Heizungsbetriebskosten

Kostenposition	Datum	Betrag in EUR
Wartung		288,75
Schornsteinfeger		77,35
Dienstleistungsrechnung auf alle Nutzer verteilte Heizkosten auf einzelne Nutzer verteilte Kosten	28.02.2024	351,15 51,17

Abrechnungsdatum:	28.02.2024
Abrechnungszeitraum:	01.01.2023 - 31.12.2023
Nutzungszeitraum:	01.01.2023 - 31.12.2023

Einzelabrechnung



Liegenschafts-Nr.:	979450 B
Nutzer-Nr.:	3/1
Nutzer:	Heinz Wienand

Abrechnungsdatum:	28.02.2024
Abrechnungszeitraum:	01.01.2023 - 31.12.2023
Nutzungszeitraum:	01.01.2023 - 31.12.2023

Ihre Verbrauchseinheiten im Nutzungszeitraum

Raum	Gerät	Nummer	Skala / Bewertung	Einheiten zum	Einheiten zum	Faktor	Verbrauchseinheiten
				01.01.2023	31.12.2023		
Heizung in Einheiten							
Sz	HKV/T	04467	100	0,000	2.013,000	0,930	1.872,090
Wz	HKV/T	04468	100	0,000	2.669,000	1,950	5.204,550
Zim	HKV/T	04470	100	0,000	2.052,000	0,680	1.395,360
Bad	HKV/T	04473	100	0,000	2.153,000	0,600	1.291,800
Kü	HKV/T	04466	100	0,000	2.396,000	0,680	1.629,280
Summe							11.393,080

Faktoren werden zur Ermittlung der tatsächlichen Verbrauchseinheiten verwendet. Maßgeblich sind hier die DIN EN 834/835 sowie bauliche Gegebenheiten.

Abkürzungen

HKV/K = Heizkostenverteiler 2 Kapillare
 HKV/T = Heizkostenverteiler Telmetric
 HKV/S = Heizkostenverteiler smart vEG
 HKV/SO = Heizkostenverteiler smart OMS

HKV/UP = Heizkostenverteiler T-Up
 WMZ = Wärmezähler
 WWZ = Warmwasserzähler

KWZ = Kaltwasserzähler
 KWZ v.B. = Kaltwasserzähler vor Boiler
 FU = Funkendes Gerät

Liegenschafts-Nr.: 979450 B
Nutzer-Nr.: 3/1
Nutzer: Heinz Wienand

Abrechnungsdatum: 28.02.2024
Abrechnungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023
Nutzungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023

Anlage zur Einzelabrechnung

Erläuterungen zu Ihrer Abrechnung

Grundlagen der Heiz- und Warmwasserabrechnung regelt die Heizkostenverordnung in §7. Darüber hinaus sind die mietvertraglichen Vereinbarungen zwischen Mieter und Vermieter sowie die Betriebskostenverordnung maßgebend.

Angabe der Kosten und Anteile

Mit Ausnahme der BRUNATA-METRONA-Dienstleistungsrechnung wurden die Kosten, sowie die verwendeten Prozentsätze und Verteilschlüssel, von Ihrem Vermieter bzw. der Hausverwaltung mitgeteilt. Fragen dazu richten Sie bitte direkt an diese.

Umlage der Kosten

Grundkosten dienen zur Abdeckung der vom Einzelverbrauch nicht beeinflusst anfallenden Kosten. Verbrauchskosten sind die durch unterschiedliche Wärmeabnahme und Verbräuche der Nutzer beeinflussbaren Kosten.

Berechnung der Kosten und Verbräuche

Die Gesamtkosten werden durch die Gesamteinheiten dividiert und dann mit Ihren Einheiten multipliziert. Wurden uns Ihre Vorauszahlungen mitgeteilt, weist die Abrechnung Ihr Guthaben bzw. Ihre Nachzahlung aus. Die Verrechnung der Beträge erfolgt mit dem Vermieter bzw. Ihrem Hausverwalter.

Vergleich unterschiedlicher Abrechnungszeiträume

Durch kontinuierlich steigende Kosten sowie unterschiedliche Witterungsverhältnisse sind Abrechnungszeiträume untereinander nur schwierig zu vergleichen. Der Preis je Einheit kann auch bei identischem Verbrauch schwanken. Die von BRUNATA-METRONA jährlich ermittelten Ablesewerte lassen keinen Rückschluss auf die Höhe der Kosten zu.

Umrechnung des Brennstoff- bzw. Energieverbrauchs

Handelt es sich bei der Maßeinheit des verwendeten Brennstoffs oder der Energielieferung nicht um Kilowattstunden (kWh), wird diese mit dem in §9 Abs. 3 der Heizkostenverordnung gesetzlich festgelegten Heizwert in kWh umgerechnet. Wird uns der Heizwert von Ihrem Vermieter bzw. der Hausverwaltung mitgeteilt, verwenden wir diesen.

Gradtagstabelle

Monat	Sep	Okt	Nov	Dez	Jan	Feb	Mär	Apr	Mai	Jun/Jul/Aug
Tage	30	31	30	31	31	28 / 29	31	30	31	92
%	30	80	120	160	170	150	130	80	40	40

Hinweise zu den Heizkosten

In dieser Abrechnung wurde keine CO₂-Kostenaufteilung vorgenommen, da sich der Brennstoffverbrauch ausschließlich aus Bezugsmengen vor dem 01.01.2023 zusammensetzt. Das Gesetz zur CO₂-Kostenaufteilung ist erst für Brennstoffbezüge ab dem 01.01.2023 anzuwenden. Die CO₂-Kosten werden nach dem Prinzip "First-in-first-out" für die Ermittlung des Mieter-/Vermieteranteils berücksichtigt.

Unterjährige Verbrauchsinformationen - Ihre persönlichen Zugangsdaten

Behalten Sie Ihren Verbrauch für Heizung und Warmwasser jederzeit im Überblick. Durch die unterjährige Verbrauchsinformationen in der App BRUdirekt bzw. im BRUNATA-METRONA Online-Portal bekommen Sie Ihren monatlichen Verbrauch übersichtlich dargestellt. Ihre Zugangsdaten lauten:

Nutzer-ID: 5022021518803872
Sicherheitscode: ILJGKILRMYNV
Gültig-bis: 29.01.2025

- Über folgendem Link die Registrierungsseite des Online-Portals aufrufen: www.brunata-huerth.de/portal
- Wählen Sie „Registrieren“ und „Nutzer“ und befüllen die Datenfelder u.a. mit Ihrer E-Mail-Adresse und klicken auf "Registrieren".
- Im Anschluss erhalten Sie eine E-Mail an diese E-Mail-Adresse mit einem Bestätigungslink.
- Mit Klicken auf den Bestätigungslink gelangen Sie auf eine Eingabeseite, in der Sie Ihr neues Passwort vergeben. Erst dann ist die Registrierung abgeschlossen und Sie können sich jederzeit mit Ihrer E-Mail-Adresse und Ihrem Passwort im Online-Portal oder in der App BRUdirekt anmelden und Ihre Energieverbräuche einsehen. Die App BRUdirekt finden Sie im App Store oder Google Play Store.



Liegenschafts-Nr.: 979450 B
Nutzer-Nr.: 3/1
Nutzer: Heinz Wienand

Abrechnungsdatum: 28.02.2024
Abrechnungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023
Nutzungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023

Die Heizkostenabrechnung trägt bereits stark zum Umweltschutz bei, indem sie sparsames Heizen fördert. Ergänzend erhalten Sie nun Informationen gemäß Heizkostenverordnung § 6a Abs. 3, welche Sie unterstützen sollen, Ihren Energieverbrauch zu bewerten und weiter reduzieren zu können.

Energieträger der Liegenschaft



Eingesetzte Energieträger Heizöl 33.510,000 kWh

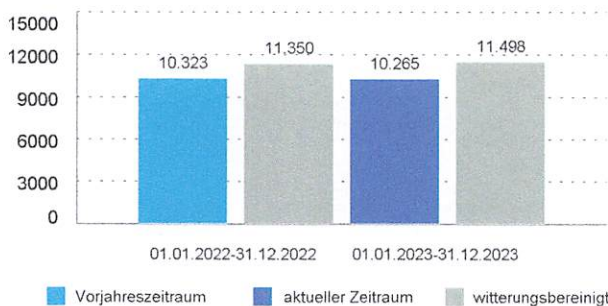
CO₂-Emissionen: Heizöl 8.943,5 kg

Ihr Energieverbrauch



Die hier dargestellten Werte berücksichtigen neben Ihrem individuellen Verbrauchswerten u.a. den Wirkungsgrad der Heizungsanlage und Leitungsverluste im Gebäude.⁴

Heizung in kWh



 Ihre aktuellen Verbräuche sind niedriger als im Vorjahr



Das Wetter - bedingt durch Temperaturschwankungen - hat Einfluss auf Ihr Heizverhalten. In der oben stehenden Grafik werden Ihre Energieverbräuche über das langjährige Mittel des Liegenschaftsstandorts auch witterungsbereinigt dargestellt. Witterschwankungen werden entsprechend berücksichtigt - anders ausgedrückt: herausgerechnet.

Der Vergleich mit dem durchschnittlichen Verbrauch der Liegenschaft je m², bzw. falls die Fläche nicht bekannt ist je Nutzeinheit, gibt Ihnen einen Anhaltspunkt, um die Höhe Ihres Verbrauchs einordnen zu können.⁴

Ihr Energieverbrauch	in kWh	Ihre Fläche in m ²	Ihr Verbrauch in kWh/m ²	Durchschnittsnutzer der Liegenschaft in kWh/m ²
Heizung	10.265	74,000	138,72	105,38

Vergleichen
Sie Ihren Wert!

Zum weiteren Vergleich: Ein bundesweiter Durchschnittsnutzer in Liegenschaften mit vergleichbarem Energieträger und Größe hat einen Jahresverbrauch im Heizungsbereich von 108,00 kWh je m².

Bitte beachten Sie: Der Verbrauch wird durch viele weitere Kriterien wie z.B. Verbrauchsverhalten, Gebäudezustand oder Lage innerhalb der Gebäudes beeinflusst.

Weitere Informationen und Informationsquellen



Entgelte für die Gebrauchsüberlassung und Verwendung der Ausstattung zur Verbrauchserfassung, einschließlich der Eichung sowie für die Ablesung und Abrechnung entnehmen Sie bitte Ihrer vorliegenden Einzelabrechnung unter dem Punkt „Aufstellung der Kosten / Weitere Heizungs-betriebskosten“.

Informationen zu Energieagenturen finden Sie z.B. unter www.energieagenturen.de



Weitere Informationen zu Verbraucherorganisationen und nützliche Energiespartipps zur Reduzierung von Heizkosten und Energieverbrauch sowie zur Steigerung der Effizienz der Heizungsanlage und Heizkörper finden Sie unter www.brunata-metrona.de/ida

Hier finden Sie auch ergänzende Informationen zu Steuern, Abgaben und Zöllen der eingesetzten Energieträger, sowie zur Möglichkeit eines Streitbeilegungsverfahrens, wenn Sie sich hierzu informieren wollen.

⁴ Die im Rahmen der unterjährigen Verbrauchsinformationen (UVI) ausgewiesenen Energieverbräuche für Heizung bzw. Warmwasser werden über andere Berechnungsverfahren ermittelt und können daher von den hier dargestellten Energieverbräuchen abweichen.