

Bei Fragen

kontaktieren Sie bitte:

WEG
Lindenstr. 3
vertr. d. Michael Fees
Real Estate
Hauptstraße 28
91085 Weisendorf

ista SE
Luxemburger Str. 1 | 45131 Essen
Postfach 103134 | 45031 Essen
ista.com

Sitz der Gesellschaft: Essen
Amtsgericht Essen HRB 33073
Steuer-Nr. 5112/5734/2099
USt-IdNr. DE350190920

Vorsitz des Aufsichtsrates:
Dr. Dieter Hackenberg
Vorstand:
Dr. Hagen Lessing (Vorsitzender)
Anke Dassler
Michaela Hitzberger
Oliver Schlodder

Lindenstr. 3 vertr. d. Michael Fees | Hauptstraße 28 | 91085 Weisendorf

Herrn/Frau/Firma
Bindner
Lindenstr. 3
91085 Weisendorf



Einzelabrechnung Energie- und Betriebskosten

1. Ihre Daten

| | | |
|-----------------------|----------------------------------|---|
| → Liegenschaft/Nutzer | N 06-852-1686/8 - 0003/0 | i |
| Etage | EG3 | Bei Rückfragen zu Ihrer Abrechnung helfen diese Angaben zur schnellen Identifizierung Ihrer Wohnung weiter. |
| Liegenschaftsadresse | Lindenstr. 3 91085 Weisendorf | |
| Abrechnungsdatum | 03.03.2025 | |
| Abrechnungszeitraum | 01.01.2024 - 31.12.2024 | |



Ihre Abrechnung Brutto

Ihre Gesamtkosten 686,37 €

2. Ihre Ablese- und Verbrauchswerte

| Lauf. Nr. | Raum | Geräte Nr. | Einheiten | Ablesewert - NEU | Ablesewert = ALT | Verbrauch |
|---|------|------------|----------------|------------------|------------------|-----------|
| Wärmezähler | | | | | | |
| 02/0 | F | 749409799 | kWh | 8.411,30 - | 7.690,90 = | 720,40 |
| Verbrauchseinheiten | | | | | | 720,40 |
| Summe Verbrauchseinheiten für den Zeitraum 1.01.24 - 31.12.24 | | | | | | 720,40 |
| Kaltwasserzähler | | | | | | |
| 01/0 | F | 910140483 | m ³ | 128,40 - | 85,07 = | 43,33 |
| 03/0 | WR | 910141503 | m ³ | 16,34 - | 8,54 = | 7,80 |
| Verbrauchseinheiten | | | | | | 51,13 |
| Summe Verbrauchseinheiten für den Zeitraum 1.01.24 - 31.12.24 | | | | | | 51,13 |

3. Aufstellung der Gesamtkosten

Brutto

| Kostenart | Datum | Menge Einheit | Teilbetrag | Gesamt-betrag |
|------------------------|------------|-------------------|-------------|---------------|
| Brennstoffkosten | | | | |
| Rest aus Vorjahr | 01.01.2024 | 29.000 kg Pellets | 12.996,12 € | 11.651,69 € |
| Keine Einkäufe | | | 0,00 € | |
| abzügl. Endbestand | 31.12.2024 | -3.000 kg Pellets | -1.344,43 € | |
| Summe Brennstoffkosten | | 26.000 kg Pellets | | |
| Heiznebenkosten | | | | |
| Wartungskosten | 02.10.2024 | | 452,20 € | |



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.

Bei Fragen

kontaktieren Sie bitte:

 WEG
 Lindenstr. 3
 vertr. d. Michael Fees
 Real Estate
 Hauptstraße 28
 91085 Weisendorf

2/7



Seite

Einzelabrechnung Energie- und Betriebskosten - Ihre Daten

| | |
|----------------------------|---------------------------------|
| Liegenschaft/Nutzer | N 06-852-1686/8 - 0003/0 |
| Name | Bindner |
| Abrechnungsdatum | 03.03.2025 |
| Abrechnungszeitraum | 01.01.2024 - 31.12.2024 |

3. Aufstellung der Gesamtkosten
Brutto

| Kostenart | Datum | Menge Einheit | Teilbetrag | Gesamt-betrag |
|--|------------|---------------|------------|---------------|
| Kaminfeger | 17.06.2024 | | 75,12 € | |
| Betriebsstrom 3 % | | | 349,55 € | |
| Geb.Verbrauchserfsg. | | | 745,31 € | |
| Summe Heiznebenkosten | | | | 1.622,18 € |
| Summe Heizanlage (Brennstoff- und Heiznebenkosten) | | | | 13.273,87 € |
| Zusatzkosten Heizung | | | | |
| Kosten Geräte Hzg | | | 633,91 € | |
| Summe Zusatzkosten Heizung | | | | 633,91 € |
| Summe Heizkosten | | | | 13.907,78 € |
| Summe Hausnebenkosten | | | | 5.443,12 € |
| → Gesamtkosten der Liegenschaft | | | | 19.350,90 € |

4. Ermittlung Heizkosten

| Ermittlung der Heizkosten | Brutto | |
|---------------------------|---------------|--|
| Kosten der Heizanlage | 13.273,87 € | |
| Zusatzkosten Heizung | + 633,91 € | |
| Anteil Heizkosten | = 13.907,78 € | |

5. Aufteilung der Gesamtkosten
Brutto

| Kostenart | Gesamt- : betrag | Gesamteinheiten = der Liegenschaft | Betrag pro x Einheit | Ihre Ein- = heiten | Ihr Kosten- anteil |
|-------------------------|---------------------|---------------------------------------|-------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Heizkosten | 13.907,78 € | | | | |
| davon | | | | | |
| 30% Grundkosten Heizung | 4.172,33 € : | 999,62 m ² Wohnfläche = | 4,173916 € x | 45,84 = | 191,33 € |
| 70% Verbrauchsk.Heizung | 9.735,45 € : | 60.331,80 kWh = | 0,161365 € x | 720,40 = | 116,25 € |
| Ihre Heizkosten | | | | | 307,58 € |
| Hausnebenkosten | 5.443,12 € | | | | |
| Kalt- u. Abwasser | 4.001,86 € : | 682,98 m ³ Kaltwasser = | 5,859410 € x | 51,13 = | 299,59 € |
| lt. Rg.31.12.24 | | | | | |
| Fkts-Analyse Service | 142,90 € : | 38,00 Anzahl RWM = | 3,760526 € x | 2,00 = | 7,52 € |
| Prüfgas RWM | 84,39 € : | 18,00 Anzahl Prüfgas = | 4,688333 € x | 0,00 = | 0,00 € |
| Funktionsprüfung RWM | 288,05 € : | 38,00 Anzahl RWM = | 7,580263 € x | 2,00 = | 15,16 € |
| Fernprüfung RWM | 217,96 € : | 38,00 Anzahl RWM = | 5,735789 € x | 2,00 = | 11,47 € |
| Kosten Geräte KW | 601,76 € : | 682,98 m ³ Kaltwasser = | 0,881080 € x | 51,13 = | 45,05 € |
| Sonderk.einz.Nutzer | 106,20 € | | | Ihr Anteil = | 0,00 € |
| Ihre Hausnebenkosten | | | | | 378,79 € |
| → Ihre Gesamtkosten | | | | | 686,37 € |



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.

Bei Fragen

kontaktieren Sie bitte:

WEG
Lindenstr. 3
vertr. d. Michael Fees
Real Estate
Hauptstraße 28
91085 Weisendorf



Einzelabrechnung Energie- und Betriebskosten - Ihre Daten

| | |
|----------------------------|---------------------------------|
| Liegenschaft/Nutzer | N 06-852-1686/8 - 0003/0 |
| Name | Bindner |
| Abrechnungsdatum | 03.03.2025 |
| Abrechnungszeitraum | 01.01.2024 - 31.12.2024 |

6. Ihre anteilige Arbeitskostenabrechnung

Anteilige Arbeitskosten haushaltsnaher Dienstleistungen nach §35a

| Arbeitskostenart | Kostenart | Gesamtkosten x | Ihr Kostenanteil an den betreffenden Kosten in % = | Ihr Kostenanteil |
|------------------|---|----------------|--|------------------|
| 0003/0 | Bindner | | | |
| | Handwerkerleistungen nach §35a (3) EStG | | | |
| | Funktionsprüfung RWM | 288,05 € x | 5,26 % = | 15,16 € |
| → | Gesamtkosten | 288,05 € | | 15,16 € |



Beispiel Berechnung des Anteils an den betreffenden Kosten (hier Heiz- und WW-Kosten):

Ihre Kosten HZ und WW
Gesamtkosten HZ und WW
= Ihr Kostenanteil HZ und WW

Bei Fragen

kontaktieren Sie bitte:

WEG
Lindenstr. 3
vertr. d. Michael Fees
Real Estate
Hauptstraße 28
91085 Weisendorf

4/7



Seite

Einzelabrechnung Energie- und Betriebskosten - Ihre Daten

| | |
|----------------------------|---------------------------------|
| Liegenschaft/Nutzer | N 06-852-1686/8 - 0003/0 |
| Name | Bindner |
| Abrechnungsdatum | 03.03.2025 |
| Abrechnungszeitraum | 01.01.2024 - 31.12.2024 |

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 Nutzeinheit 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.

Schätzung

Die Verbrauchermittlung (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 Nutzeinheit 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 | |

Bitte prüfen Sie die Abrechnung sorgfältig. Wir gehen davon aus, dass uns Reklamationen spätestens 4 Wochen nach Erhalt der Abrechnung vorliegen.

Abkürzungen

| | | |
|----------------------------------|--|--------------------------------|
| HKV – Heizkostenverteiler | WMF – Wärmezähler Fremdfabrikat | WZB – Wasserzähler am Boiler |
| IMK – istameter Kaltwasserzähler | WMI – istameter Wärmezähler | WZH – Wasserzähler/Hauptzähler |
| IMW – istameter Warmwasserzähler | WMV – Warmwasserkostenverteiler mechanisch | WZK – Kaltwasserzähler |
| WKV – Warmwasserkostenverteiler | WMZ – ista Wärmezähler mit Kontaktwasserzähler | WZW – Warmwasserzähler |
| KMZ – Kältezähler | NA-NZ – Kumulierter Wert der Kostengruppe | KG – Kostengruppe |

Bei Fragen

kontaktieren Sie bitte:

WEG
Lindenstr. 3
vertr. d. Michael Fees
Real Estate
Hauptstraße 28
91085 Weisendorf

Einzelabrechnung Energie- und Betriebskosten - Ihre Daten

| | |
|----------------------------|---------------------------------|
| Liegenschaft/Nutzer | N 06-852-1686/8 - 0003/0 |
| Name | Bindner |
| Abrechnungsdatum | 03.03.2025 |
| Abrechnungszeitraum | 01.01.2024 - 31.12.2024 |

Seite

5/7



7. Ihre Abrechnungs- und Verbrauchsinformationen (nach § 6a Abs. 3 HKVO)

Angaben zum Energiemix und CO2-Ausstoß der Liegenschaft

| Energieart | Energiemenge | Primärenergiefaktor | CO2-Faktor | CO2-Ausstoß |
|---|--------------|---------------------|-----------------------------|------------------------|
| Pellets kg | 130.000 kWh | | 0,036 tCO ₂ /MWh | 4,68 tCO ₂ |
| Ihr Anteil am Gesamt-Energieverbrauch: | | 2,21 % | Ihr CO2 Anteil: | 0,104 tCO ₂ |



Der CO₂-Ausstoß wird mit den CO₂-Faktoren gem. „Merkblatt des Bundesamtes für Wirtschaft u. Ausfuhrkontrolle“ berechnet.

Ihren Anteil berechnen wir im prozentualen Verhältnis zu Ihren(m) Gesamtkosten/-verbrauch für Heizung und Warmwasser.

Der Primärenergiefaktor gewichtet die Energieverluste bei der Erzeugung, Umwandlung und Bereitstellung der Energieart.

Ihr Verbrauch für Heizung (klimabereinigt) und Warmwasser

| | Zeitraum | Ihr Verbrauch (VB) | Klimafaktor | VB x Klimafaktor |
|----------------|-----------------------|--------------------|-------------|------------------|
| Heizung | 01.10.2022-31.12.2022 | 783,74 kWh | 1,13 | 885,63 |
| | 01.01.2023-31.12.2023 | 2.456,48 kWh | 1,17 | 2.874,08 |
| | 01.01.2024-31.12.2024 | 2.875,04 kWh | 1,17 | 3.363,80 |

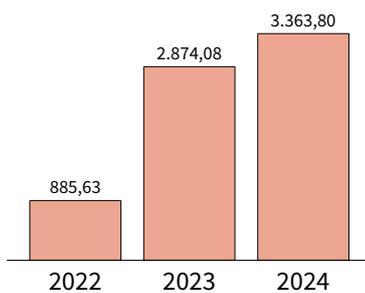


Die HKVO schreibt vor, den Verbrauch für Heizwärme und Warmwassererwärmung über 2 Jahre vergleichbar zu machen. Dazu rechnen wir die aufgewendete Gesamt-Brennstoff-/Energie-menge zunächst einheitlich in Kilowatt (kWh) um und ermitteln Ihren Verbrauchsanteil für Heizung und Warmwasserbereitung im Verhältnis zu Ihrem prozentualen Anteil an den Kosten.

Die Klimabereinigung macht den Verbrauch von Wohnungen unabhängig von der geografischen Lage und Witterungseinflüssen über mehrere Jahre vergleichbar.

Wir verwenden dazu Klimafaktoren des "Deutschen Wetterdienstes".

Heizung



Ihr Verbrauch für Heizung (flächennormiert) und Warmwasser im Vergleich zu einem Referenzverbrauch

| | Zeitraum | Ihr Verbrauch (VB) | Fläche in m ² | Verbrauch pro m ² | Referenzverbrauch |
|----------------|-----------------------|--------------------|--------------------------|------------------------------|-------------------|
| Heizung | 01.10.2022-31.12.2022 | 783,74 kWh | 45,84 | 17,10 | 206,76 |
| | 01.01.2023-31.12.2023 | 2.456,48 kWh | 45,84 | 53,59 | 187,56 |
| | 01.01.2024-31.12.2024 | 2.875,04 kWh | 45,84 | 62,72 | 143,28 |



Die Flächennormierung macht den Verbrauch der Nutzeinheiten unabhängig von der Lage und Größe mit einem Referenznutzer vergleichbar.

Der Referenzverbrauch wird auf Basis der Durchschnittsverbräuche aller ista Abrechnungen für 12 Monate gebildet.

Der Referenzverbrauch für Warmwasser wird anhand der durchschnittlichen Anzahl von Personen je Haushalt ermittelt.

Gemäß Mikrozensus 2019 des statistischen Bundesamtes liegt dieser Wert bei rund 2 Personen je Haushalt.

Bei Fragen

kontaktieren Sie bitte:

WEG
Lindenstr. 3
vertr. d. Michael Fees
Real Estate
Hauptstraße 28
91085 Weisendorf

6/7



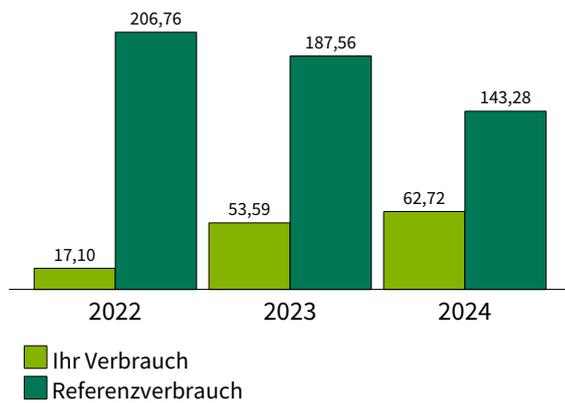
Seite

Einzelabrechnung Energie- und Betriebskosten - Ihre Daten

| | |
|----------------------------|---------------------------------|
| Liegenschaft/Nutzer | N 06-852-1686/8 - 0003/0 |
| Name | Bindner |
| Abrechnungsdatum | 03.03.2025 |
| Abrechnungszeitraum | 01.01.2024 - 31.12.2024 |

7. Ihre Abrechnungs- und Verbrauchsinformationen (nach § 6a Abs. 3 HKVO)

Der dargestellte Referenzverbrauch stellt den durchschnittlichen Verbrauch zur Erwärmung von Warmwasser für **eine Person** dar. Um Vergleichbarkeit herzustellen, ist Ihr Verbrauch durch die in Ihrem Haushalt lebenden Personen zu teilen.

Heizung

Weitere Informationen und Quellenverweise zu einem Heizspiegel, Energiespartipps, Hinweis zu Beschwerdemöglichkeiten sowie Steuern und Abgaben finden Sie auf: www.ista.de/mieter

Bei Fragen

kontaktieren Sie bitte:

WEG
Lindenstr. 3
vertr. d. Michael Fees
Real Estate
Hauptstraße 28
91085 Weisendorf

7/7



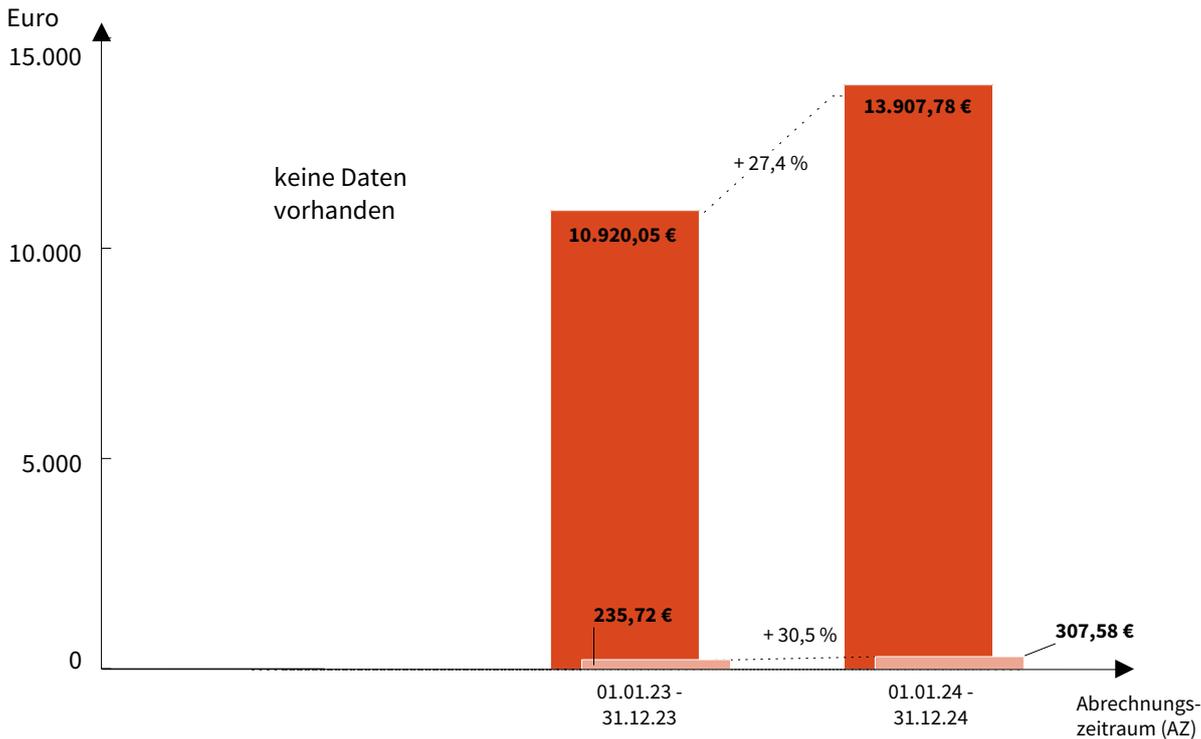
Seite

Einzelabrechnung Energie- und Betriebskosten - Ihre Daten

| | |
|----------------------------|---------------------------------|
| Liegenschaft/Nutzer | N 06-852-1686/8 - 0003/0 |
| Name | Bindner |
| Abrechnungsdatum | 03.03.2025 |
| Abrechnungszeitraum | 01.01.2024 - 31.12.2024 |

8. Ihre Kosten- und Verbrauchsentwicklung der letzten 3 Abrechnungsperioden

Kosten Heizung und/oder Warmwasser in €



Diese Übersicht macht die Entwicklung der Kosten für die Heizwärme- und Warmwasserversorgung der vergangenen Jahre transparent. So können Sie Ihr Nutzungsverhalten optimieren und zukünftig Kosten sparen.

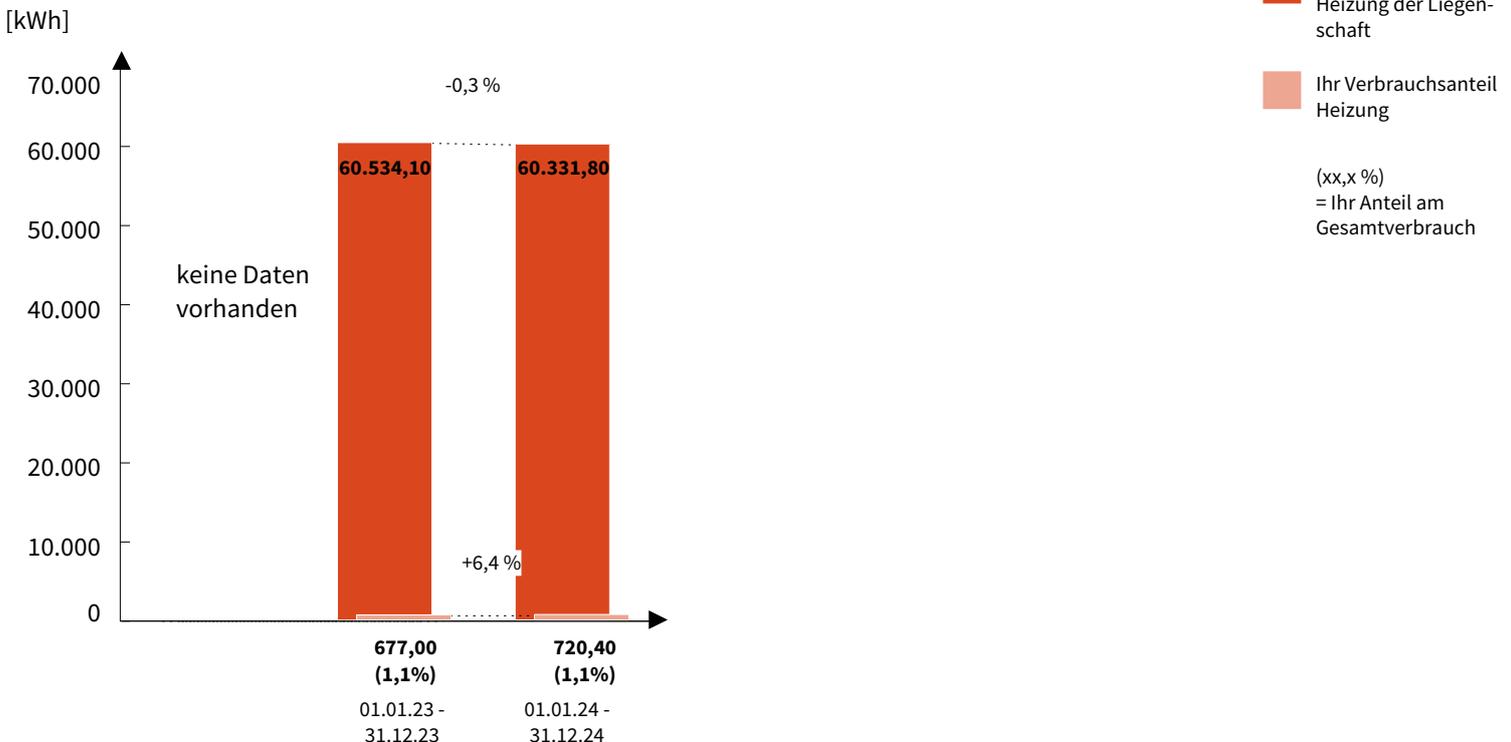
Weitere Informationen und Erläuterungen finden Sie auf: www.ista.de/abrechnungsinformationen

- Gesamte Heizungskosten der Liegenschaft
- Ihr Kostenanteil Heizung

Verbrauch Heizung

Durchschnittsverbrauch LG: **60.432,95 kWh/AZ**

Ihr Durchschnittsverbrauch: **698,70 kWh/AZ**



- Gesamtverbrauch Heizung der Liegenschaft
- Ihr Verbrauchsanteil Heizung

(xx,x %)
= Ihr Anteil am Gesamtverbrauch