

badenova AG & Co. KG ■ Tullastr. 61 ■ 79108 Freiburg im Breisgau

Klaus Müller Gabriele Müller  
Tullastr. 61  
79108 Freiburg im Breisgau

**Im Auftrag von**

Hausverwaltung Test  
Teststraße 61  
79108 Freiburg

**Nutzungseinheit**

Klaus Müller Gabriele Müller  
DG  
Tullastr. 61  
79108 Freiburg

**Abrechnung**

Nutzungseinheit: NE-Testobjekt-003  
Mieternummer:  
Rechnungsnummer: AR20-0001945  
Rechnungsdatum: 11.02.2022

## Betriebskostenabrechnung 2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersenden wir Ihnen Namens und in Vollmacht des Eigentümers Ihrer Wohneinheit die Betriebskostenabrechnung für den Abrechnungszeitraum 01.01.2020 bis 31.12.2020:

Abrechnungspositionen / Vorauszahlungen	Betrag
Betriebskosten	338,06 Euro
Nebenkosten	385,74 Euro
Heizkosten	405,49 Euro
<hr/>	
Abrechnungsbetrag (siehe Folgeseiten)	1.129,29 Euro
abzgl. geleisteter Vorauszahlungen im Abrechnungszeitraum	0,00 Euro
<b>Zu zahlender Betrag</b>	<b>1.129,29 Euro</b>

Freundliche Grüße aus Freiburg im Breisgau

**Ihre badenova AG & Co. KG**

**Detailinformationen zur Betriebskostenabrechnung vom 01.01.2020 bis 31.12.2020**

Liegenschaft: LG-Testobjekt - Tullastr. 61, 79108 Freiburg

Nutzungseinheit: NE-Testobjekt-003 - DG

Ihr Abrechnungszeitraum: 01.01.2020 bis 31.12.2020

**Ihre Betriebskosten**

Position	Zeitraum	Betrag (Gesamt)	/ Anteil (Gesamt)	= Kosten (je Anteil)	X Anteil (Nutzer)	X Anteil (Zeit)	= Betrag (Nutzer)
Gebäudeversicherung	01.01.20 bis 31.12.20	943,48 Euro	710,000 m2	1,32884507 Euro je m2 Nutzfläche	90,000 m2	366/366 T	119,60 Euro
Grundsteuer	01.01.20 bis 31.12.20	270,28 Euro	710,000 m2	0,38067606 Euro je m2 Nutzfläche	90,000 m2	366/366 T	34,26 Euro
Grundstückshaftpflichtversicherung	01.01.20 bis 31.12.20	120,90 Euro	710,000 m2	0,17028169 Euro je m2 Nutzfläche	90,000 m2	366/366 T	15,33 Euro
Müllgebühren	01.01.20 bis 31.12.20	288,00 Euro	9,000 Pers.	32,00000000 Euro je Person	4,000 Pers.	366/366 T	128,00 Euro
Straßenreinigung	01.01.20 bis 31.12.20	39,06 Euro	710,000 m2	0,05501408 Euro je m2 Nutzfläche	90,000 m2	366/366 T	4,95 Euro
Stromverbrauch (Allgemein)	01.01.20 bis 31.12.20	283,38 Euro	710,000 m2	0,39912676 Euro je m2 Nutzfläche	90,000 m2	366/366 T	35,92 Euro

**Gesamtbetrag Betriebskosten****338,06 Euro****Ihre Heizkosten**

Position	Zeitraum	Betrag (Gesamt)	/ Anteil (Gesamt)	= Kosten (je Anteil)	X Anteil (Nutzer)	X Anteil (Zeit)	= Betrag (Nutzer)
Grundkosten für Raumheizung	01.01.20 bis 31.12.20	366,209 Euro	710,000 m2	0,51578732 Euro je m2 Heizfläche	90,000 m2	366/366 T	46,42 Euro
Verbrauchskosten für Raumheizung	01.01.20 bis 31.12.20	854,489 Euro	13.050,000 kWh	0,06547808 Euro je kWh	2.200,000 kWh		144,05 Euro
Grundkosten für Warmwasseraufbereitung	01.01.20 bis 31.12.20	336,688 Euro	710,000 m2	0,47420845 Euro je m2 Nutzfläche	90,000 m2	366/366 T	42,68 Euro
Verbrauchskosten für Warmwasseraufbereitung	01.01.20 bis 31.12.20	785,604 Euro	11.999,990 kWh	0,06546705 Euro je kWh	2.632,501 kWh		172,34 Euro

**Gesamtbetrag Heizkosten****405,49 Euro****Ihre Nebenkosten**

Position	Zeitraum	Betrag (Gesamt)	/ Anteil (Gesamt)	= Kosten (je Anteil)	X Anteil (Nutzer)	X Anteil (Zeit)	= Betrag (Nutzer)
Ablese-service	01.01.20 bis 31.12.20	170,500 Euro	3,000 NE	56,83333333 Euro je Nutzungseinheit	1,000 NE	366/366 T	56,83 Euro
Niederschlagswasser (versiegelte Flächen)	01.01.20 bis 31.12.20	277,780 Euro	710,000 m2	0,39123944 Euro je m2 Nutzfläche	90,000 m2	366/366 T	35,21 Euro
Verbrauchskosten für Kaltwasser	01.01.20 bis 31.12.20	923,364 Euro	65,990 m3	13,99248371 Euro je m3	12,000 m3		167,91 Euro
Verbrauchskosten für Warmwasser	01.01.20 bis 31.12.20	573,416 Euro	40,980 m3	13,99258175 Euro je m3	8,990 m3		125,79 Euro

**Gesamtbetrag Nebenkosten****385,74 Euro**

## Detailinformationen zur Betriebskostenabrechnung vom 01.01.2020 bis 31.12.2020

Liegenschaft: LG-Testobjekt - Tullastr. 61, 79108 Freiburg  
 Nutzungseinheit: NE-Testobjekt-003 - DG  
 Ihr Abrechnungszeitraum: 01.01.2020 bis 31.12.2020

### Ermittlung des Verbrauchs der Liegenschaft

	Zeitraum	Zählernummer	Raum	Anfangsstand	Endstand	Differenz	Faktor	Menge
Wärmezähler (Warmwasser)	01.01.20 bis 31.12.20	TEST10		0,010	12.000,000	11.999,990 KWH	1,000	11.999,990 KWH
Summe Wärmemenge für Raumheizung	01.01.20 bis 31.12.20							13.050,000 kWh
Summe Wärmemenge für Warmwasser	01.01.20 bis 31.12.20							11.999,990 kWh
Summe Kaltwasser	01.01.20 bis 31.12.20							65,990 m3
Summe Warmwasser	01.01.20 bis 31.12.20							40,980 m3

### Ermittlung des Verbrauchs Ihrer Nutzungseinheit

	Zeitraum	Zählernummer	Raum	Anfangsstand	Endstand	Differenz	Faktor	Menge
Kaltwasserzähler	01.01.20 bis 31.12.20	TEST07		0,000	12,000	12,000 M3	1,000	12,000 M3
Warmwasserzähler	01.01.20 bis 31.12.20	TEST08		0,010	9,000	8,990 M3	1,000	8,990 M3
Wärmezähler (Heizung)	01.01.20 bis 31.12.20	TEST09		0,000	2.200,000	2.200,000 KWH	1,000	2.200,000 KWH
Summe Kaltwasserzähler	01.01.20 bis 31.12.20							12,000 M3
Summe Warmwasserzähler	01.01.20 bis 31.12.20							8,990 M3
Summe Wärmezähler (Heizung)	01.01.20 bis 31.12.20							2.200,000 KWH

### Aufteilung des Verbrauchs der Liegenschaft

Aufteilung	Verbrauch (Gesamt)	Verbrauch (Anteil)
Energieverbrauch Raumheizung	13.050 kWh	52,10 %
Energieverbrauch Warmwasseraufbereitung	11.999,99 kWh	47,90 %
<b>Summe Energieverbrauch</b>	<b>25.049,99 kWh</b>	<b>100,00 %</b>
Wasserverbrauch Kaltwasser	65,99 m3	61,69 %
Wasserverbrauch Warmwasser	40,98 m3	38,31 %
<b>Summe Wasserverbrauch</b>	<b>106,97 m3</b>	<b>100,00 %</b>

### Aufteilung des Verbrauchs Ihrer Nutzungseinheit

Aufteilung	Verbrauch (Liegenschaft)	x (Anteil (Nutzungseinheit) / Anteil (Liegenschaft)) =	Verbrauch (Nutzungseinheit)
Energieverbrauch für Warmwasseraufbereitung	11.999,990 kWh	x (8,990 m3 / 40,980 m3) =	2.632,501 kWh

### Aufstellung der verteilungsrelevanten Kosten zur Liegenschaft

Energie- und Heiznebenkosten der Liegenschaft	Zeitraum	Belegnummer	Kosten
Abrechnungsservice (Heizung)	01.01.2020 bis 31.12.2020		120,30

**Detailinformationen zur Betriebskostenabrechnung vom 01.01.2020 bis 31.12.2020**

Liegenschaft: LG-Testobjekt - Tullastr. 61, 79108 Freiburg  
 Nutzungseinheit: NE-Testobjekt-003 - DG  
 Ihr Abrechnungszeitraum: 01.01.2020 bis 31.12.2020

Energie- und Heiznebenkosten der Liegenschaft	Zeitraum	Belegnummer	Kosten
Kosten Erdgasbezug	01.01.2020 bis 31.12.2020		2.222,69
<b>Gesamtbetrag Heizkosten</b>			<b>2.342,99 Euro</b>

Nebenkosten der Liegenschaft	Aufteilung auf	Belegnummer	Kosten
Wasserversorgung	Kaltwasser / Warmwasser		590,94
Abwasserentsorgung	Kaltwasser / Warmwasser		905,84
<b>Gesamtbetrag Nebenkosten</b>			<b>1.496,78 Euro</b>

**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)	2.342,990 Euro	davon 52,10 %	1.220,698 Euro	
<b>Summe Energiekosten für Raumheizung</b>			<b>1.220,698 Euro</b>	
davon 30,00 % Grundkosten	366,209 Euro	/ 710 m <sup>2</sup>	= 0,51578732 Euro	je m <sup>2</sup> Heizfläche
davon 70,00 % Verbrauchskosten	854,489 Euro	/ 13.050 kWh	= 0,06547808 Euro	je kWh

Berechnung und Verteilung der Kosten für Warmwasseraufbereitung			Kosten	Einheit
Summe der Energiekosten für Warmwasser (anteilig am Verbrauch)	2.342,990 Euro	davon 47,90 %	1.122,292 Euro	
<b>Summe Energiekosten für Warmwasseraufbereitung</b>			<b>1.122,292 Euro</b>	
davon 30,00 % Grundkosten	336,688 Euro	/ 710 m <sup>2</sup>	= 0,47420845 Euro	je m <sup>2</sup> Nutzfläche
davon 70,00 % Verbrauchskosten	785,604 Euro	/ 11.999,99 kWh	= 0,06546705 Euro	je kWh

Berechnung und Verteilung der Kosten für Kaltwasser			Kosten	Einheit
Summe der Frisch- und Abwasserkosten (anteilig am Verbrauch)	1.496,780 Euro	davon 61,69 %	923,364 Euro	
<b>Summe Wasserkosten für Kaltwasser</b>			<b>923,364 Euro</b>	
davon 100,00 % Verbrauchskosten	923,364 Euro	/ 65,99 m <sup>3</sup>	= 13,99248371 Euro	je m <sup>3</sup>

**Detailinformationen zur Betriebskostenabrechnung vom 01.01.2020 bis 31.12.2020**

Liegenschaft: LG-Testobjekt - Tullastr. 61, 79108 Freiburg

Nutzungseinheit: NE-Testobjekt-003 - DG

Ihr Abrechnungszeitraum: 01.01.2020 bis 31.12.2020

<b>Berechnung und Verteilung der Kosten für Warmwasser</b>				<b>Kosten</b>	<b>Einheit</b>
Summe der Frisch- und Abwasserkosten (anteilig am Verbrauch)	1.496,780 Euro	davon 38,31 %		573,416 Euro	
<b>Summe Wasserkosten für Warmwasser</b>				<b>573,416 Euro</b>	
davon 100,00 % Verbrauchskosten	573,416 Euro	/ 40,98 m3	=	13,99258175 Euro	je m3