

AKDAS Haus- und Grund- Management GmbH - Worringerstr. 109 - 40210 Düsseldorf

**Zahlungen bitte nur auf:**  
WEG Erlinghagenplatz 4-5b, Duisburg  
DE13 3055 0000 0093 1503 65  
Sparkasse Neuss  
BIC WELADEDN

Herr  
Thomas Herold  
Dieselstraße 5  
42781 Haan

**Rechnung Nr. A.417.2018.000032**

**Jahresabrechnung**  
**417-Erlinghagenplatz 4-5b - Mandant 417**  
**01.01.2018 - 31.12.2018**

30.07.2019 - Seite 1

417.4170293 / 417029-WE 029 // EHP 4a 1.OG  
Nutzungszeitraum: 01.01.2018 - 31.12.2018

**1. Ausgaben**

Konto	Verteilung	Abrechnungsmengen		Ausgaben	
		Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
<b>1) Betriebskosten (auf Mieter umlegbar nach II. BV)</b>					
Allgemeinstrom EHP 4-4b	Miteigentumsanteil	4.655,0000	37,0000	1.492,58	11,86
Gartenpflege	Miteigentumsanteil	10.000,0000	37,0000	8.568,00	31,70
Gebäudeversicherung 4-4b	Miteigentumsanteil	4.655,0000	37,0000	9.466,17	75,24
Hauswart (umlagefähig)	Miteigentumsanteil	10.000,0000	37,0000	15.069,79	55,76
Müllgebühren	Miteigentumsanteil	10.000,0000	37,0000	28.072,72	103,87
Schädlingsbekämpfung	Miteigentumsanteil	10.000,0000	37,0000	930,32	3,44
Strom Waschküche EHP 4-4b	Miteigentumsanteil	4.655,0000	37,0000	118,08	0,94
Treppenhausreinigung Nr. 4 a	Miteigentumsanteil	1.701,0000	37,0000	3.243,43	70,55
Zwischensumme:				66.961,09	353,36
<b>2) Heizkosten (auf Mieter umlegbar nach II. BV)</b>					
Heizkosten EHP 4-4b	Festbetrag Heizkost...			18.449,52	74,41
<b>3) Sonstige Kosten</b>					
Anwalts- und Gerichtskosten	Miteigentumsanteil	10.000,0000	37,0000	8.326,92	30,81
Bankgebühren	Miteigentumsanteil	10.000,0000	37,0000	965,67	3,57
Hausgeldausfälle	Miteigentumsanteil	10.000,0000	37,0000	1.775,61	6,57
Hauswart (nicht umlagefähig)	Miteigentumsanteil	10.000,0000	37,0000	14.460,95	53,51
Instandhaltung	Miteigentumsanteil	10.000,0000	37,0000	29.939,18	110,77
Sonstige Kosten	Miteigentumsanteil	10.000,0000	37,0000	527,48	1,95
Verwaltungskosten	Einheiten	140,0000	1,0000	35.985,60	257,04
Zwischensumme:				91.981,41	464,22
<b>4) Verbrauchskosten</b>					
Kaltwasser EHP 4-4b	Festbetrag Kaltwass...			17.507,08	67,09
Warmwasser EHP 4-4b	Festbetrag Warmwa...			32.552,94	173,57

# Jahresabrechnung

30.07.2019 - Seite 2

**417-Erlinghagenplatz 4-5b - Mandant 417**  
**01.01.2018 - 31.12.2018**

Herr Thomas Herold  
 417.4170293 / 417029-WE 029 // EHP 4a 1.OG  
 Nutzungszeitraum: 01.01.2018 - 31.12.2018

Konto	Verteilung	Abrechnungsmengen		Ausgaben	
		Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
		Zwischensumme:		50.060,02	240,66

Ausgaben Gesamt		227.452,04	<b>1.132,65</b>
-----------------	--	------------	-----------------

Einnahmen Gesamt		0,00	<b>0,00</b>
------------------	--	------	-------------

## 2. Vereinbarte Vorauszahlungen lt. Wirtschaftsplan

Konto	Gefordert:	Gesamt
Hausgeld		1.320,00
<b>Gesamt</b>		<b>1.320,00</b>

## 3. Ergebnis der Abrechnung

Ausgaben Gesamt	1.132,65
abzgl. Einnahmen Gesamt	0,00
abzgl. Vorauszahlungen gefordert lt. Wirtschaftsplan Gesamt	-1.320,00

<b>Ihr Guthaben</b>	<b>187,35</b>
---------------------	---------------

# ENERGIEABRECHNUNG

Erstellt im Auftrag und nach Angaben von:  
Cihat Akdas c/o AKDAS Haus- und Grund-



Bei Rückfragen bitte angeben: WHG 29

Liegenschaft:  
Erlinghagenplatz 4 - 4 b  
47229 Duisburg

WEG Erlinghagenplatz 4-5b vertr.d. Cihat Akdas  
Worringer Str. 109 - 40210 Düsseldorf

Abrechnungseinheit KB0-060248-5 29

Abrechnungszeitraum 01.01.2018 - 31.12.2018

Thomas Herold WE029  
Erlinghagenplatz 4  
47229 Duisburg

Abrechnung erstellt am 02.04.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

315,07 EUR
------------

Nachstehend erklären wir die Berechnung Ihres Anteils.

<b>Kostenaufstellung</b>					
		<u>Datum</u>	<u>Menge</u>	<u>EUR</u>	<u>Betrag</u>
<b>Brennstoffkosten</b>	Brennstoffart: Fernwärme Mengenangabe in kWh				
+ Rechnung		31.12.2018	596933	42.761,88	
Summe			596933	42.761,88	
<b>Weitere Kosten</b>					
Betriebsstrom		31.12.2018		1.710,48	
Abrechnungsservice				3.417,41	
Summe				5.127,89	
<b>Kosten für Heizung und Wassererwärmung</b>				47.889,77	<b>47.889,77 EUR</b>
<b>Kosten nur für Heizung</b>					
Miete Messanlage				1.262,23	<b>1.262,23 EUR</b>
<b>Kosten nur für Warmwasser</b>					
Miete Messanlage				1.850,46	<b>1.850,46 EUR</b>
<b>Kosten für Kaltwasser</b>					
Abwasser		31.12.2018		6.681,36	
Kaltwasser		31.12.2018		7.736,91	
Abrechnungsservice				962,23	
Miete Messanlage				1.788,62	
Summe				17.169,12	
<b>Kosten für Kaltwasser</b>				17.169,12	<b>17.169,12 EUR</b>
<b>Nutzerbezogene Kosten</b>				337,96	<b>337,96 EUR</b>
<b>Gesamtkosten der Liegenschaft</b>					<b>68.509,54 EUR</b>

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

<b>Kosten für Heizung und Wassererwärmung</b>		<b>47.889,77</b>		(1)
Der Energieverbrauch (Q) der zentralen Warmwasserversorgungsanlage wird errechnet nach der Formel:				
$Q = \frac{2,5 \times V \times (t_w - 10)}{1,15}$	$V = 3.521,984 \text{ m}^3$ (Warmwasserverbrauch)			
	$t_w = 60 \text{ }^\circ\text{C}$ (Warmwassertemperatur)			
	1,15 = Umrechnungsfaktor für gewerbliche Wärmelieferung			
Q = 382.824 kWh Fernwärme für die Wassererwärmung				
Kosten Heizung/Wassererwärmung 47.889,77 EUR : 596.933 kWh = 0,0802 EUR/kWh.				
Fernwärme für Warmwasser 382.824 kWh x 0,0802 EUR/kWh = 30.702,48 EUR				
Kosten für Wassererwärmung	30.702,48	-30.702,48		
+ Kosten gemäß (3)	1.850,46			
<b>= Kostensumme für Warmwasser</b>	<b>32.552,94</b>		<b>32.552,94 EUR</b>	(5)
verbliebene Kosten		17.187,29		
Kosten für Heizung	17.187,29			
+ Kosten gemäß (2)	1.262,23			
<b>= Kostensumme für Heizung</b>	<b>18.449,52</b>		<b>18.449,52 EUR</b>	(6)

Verteilung der Kosten					Ihre Abrechnung	
Kostenart	Betrag	: Gesamteinheiten	= Kosten je Einheit	x Ihre Einheiten	= Ihre Kosten	
<b>Gesamtkosten</b>	68.509,54 EUR					
<b>Kosten für Warmwasser</b>	32.552,94 EUR					(5)
30% Grundkosten	9.765,88 EUR	3254,71 m <sup>2</sup> Wohnfläche	3,00053768	26,03	78,10 EUR	
70% Verbrauchskosten	22.787,06 EUR	3521,984 m <sup>3</sup> Wasser	6,46994989	14,755	95,47 EUR	(6)
<b>Kosten für Heizung</b>	18.449,52 EUR					
30% Grundkosten	5.534,86 EUR	3254,71 m <sup>2</sup> Wohnfläche	1,70056933	26,03	44,27 EUR	(4)
70% Verbrauchskosten	12.914,66 EUR	626946 Verbrauchswerte	0,02059932	1463	30,14 EUR	
<b>Kosten für Kaltwasser</b>	17.169,12 EUR	7724,438 m <sup>3</sup> Wasser	2,22270151	30,187	67,09 EUR	(4)
<b>Nutzerbezogene Kosten</b>	337,96 EUR					
<b>Ihre Gesamtkosten</b>					<b>315,07 EUR</b>	

**Hinweise zur Abrechnung**

Überweisungen bitte nur an Ihren Vermieter bzw. Ihre Hausverwaltung, nicht an KALORIMETA.

Erstellt im Auftrag und nach Angaben von:  
Cihat Akdas c/o AKDAS Haus- und Grund-



Bei Rückfragen bitte angeben: WHG 29

Liegenschaft:  
Erlinghagenplatz 4 - 4 b  
47229 Duisburg

WEG Erlinghagenplatz 4-5b vertr.d. Cihat Akdas  
Worringer Str. 109 - 40210 Düsseldorf

Abrechnungseinheit KB0-060248-5 29

Abrechnungszeitraum 01.01.2018 - 31.12.2018

Thomas Herold WE029  
Erlinghagenplatz 4  
47229 Duisburg

Abrechnung erstellt am 02.04.2019

### 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	DU	86065756	574 W	1000	0		*	0,64 =	0
20	WZ	86065813	2.316 W	1000	544		*	2,69 =	1.463
30	KU	86065812	574 W	1000	1		*	0,64 =	0
<b>Summe Verbrauchswerte Heizung</b>									<b>1.463</b>

\*) 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
20	111516770858	Warmwasserzähler	16,614 -	13,179	=	3,435 m <sup>3</sup> (1)
20	01925997	Warmwasserzähler	0,035 -	0,035	=	0,000 m <sup>3</sup>
30	112516772279	Warmwasserzähler	33,093 -	25,907	=	7,186 m <sup>3</sup> (1)
30	01942576	Warmwasserzähler	4,203 -	0,069	=	4,134 m <sup>3</sup>
<b>Summe Verbrauch Warmwasser</b>						<b>14,755 m<sup>3</sup></b>
10	112516772255	Kaltwasserzähler	3,194 -	3,192	=	0,002 m <sup>3</sup> (1)
10	01942575	Kaltwasserzähler	0,064 -	0,063	=	0,001 m <sup>3</sup>
40	111516770865	Kaltwasserzähler	66,736 -	66,483	=	0,253 m <sup>3</sup> (1)
40	01925998	Kaltwasserzähler	15,206 -	0,030	=	15,176 m <sup>3</sup>
<b>Summe Verbrauch Kaltwasser (inklusive Warmwasser)</b>						<b>30,187 m<sup>3</sup></b>

(1) Zählerwechsel während des Abrechnungszeitraumes