

Heizkostenabrechnung

Abrechnungszeitraum Heizkosten 01.01.2023 - 31.12.2023

VONOVIA

Vonovia | Postfach | 44784 Bochum

Herrn
Basel Hlal
und Frau Salma Al Shofe
Mozartstr. 6
77694 Kehl

Kundenservice

Service-Nummer 0234 414700-000

Servicezeiten:

mo. - do. 08:00 - 18:00 Uhr

fr. 08:00 - 15:00 Uhr

Bankverbindung: IBAN: DE38550104000797742925

BIC: AAR8DE5WDOM

Gläubiger ID: DE73ZZZ00000421381

Vertragsnummer: 1174331003076

Mieter: Herrn Basel Hlal

Objektadresse: Mozartstr. 6
77694 Kehl

Bochum, 13.11.2024

Sehr geehrter Herr Hlal, sehr geehrte Frau Al Shofe,

wir haben eine gute Nachricht für Sie - Ihre Abrechnung endet mit einem Guthaben. Beigefügt erhalten Sie Ihre Heizkostenabrechnung für die Zeit vom 01.01.2023 bis 31.12.2023. Die angefallenen Heizkosten für Ihre Wohnung sind niedriger als Ihre Vorauszahlungen. Für Sie ergibt sich ein Guthaben in Höhe von 760,73 €.

Ihr Abrechnungsergebnis errechnet sich wie folgt:

Anteilige Heizkosten		898,27 €
Gutschrift: CO ₂ Vermieteranteil	-	0,00 €
Vorauszahlungen	-	1.659,00 €
Abrechnungsergebnis: Gutschrift		760,73 €

Bitte beachten Sie:

- **Neue Höhe der Vorauszahlung**
Die Heizkostenvorauszahlung ändert sich auf 90,00 €.

Einzelheiten zur Berechnung der neuen Höhe entnehmen Sie bitte Abschnitt 2 der beiliegenden Heizkostenabrechnung.
- **Anpassung der Gesamtmiete**
Ihre Gesamtmiete beträgt ab dem 01.01.2025 monatlich 869,15 €. Die genaue Zusammensetzung der Gesamtmiete finden Sie in Abschnitt 3. der beiliegenden Heizkostenabrechnung.
- **Einmalig zu zahlende Gesamtmiete**
Für den Zeitraum vom 01.01.2023 bis 31.12.2023 erhalten Sie eine Gutschrift in Höhe von 760,73 €. Bitte verrechnen Sie das Guthaben mit der Miete für den Monat Januar 2025. Die Zahlung für den 01.01.2025 beträgt einmalig abweichend 108,42 €.
- **Hinweis zur Zahlung**
Sie zahlen Ihre Miete per Überweisung. Bitte passen Sie Ihre Zahlungen wie folgt an:
Bitte überweisen Sie uns am 01.01.2025 einmalig abweichend 108,42 €. Ab dem 01.02.2025 beträgt die neue monatliche Zahlung 869,15 €. Die Kontonummer finden Sie in dem Informationsfenster auf der ersten Seite Ihrer Abrechnung. Sofern die Zahlung durch das Amt erfolgt, legen Sie diese Abrechnung bitte dort vor.

- Hilfen zum Lebensunterhalt

Falls Sie Hilfen zum Lebensunterhalt von einer staatlichen oder kommunalen Einrichtung erhalten, legen Sie dieses Schreiben bitte dort vor, damit die Mietzahlungen entsprechend angepasst werden.

Mit freundlichen Grüßen

Vonovia Kundenservice GmbH
- im Namen und für Rechnung für Süddeutsche Wohnen GmbH -

Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.

Umsatzsteuer-Identifikations-Nummer: DE147829972

Kennen Sie schon unsere App? Hierüber haben Sie ganz einfach und bequem die Möglichkeit, Ihre Nebenkostenabrechnungen einzusehen und die dazugehörigen Belege zu einzelnen Kostenpositionen runterzuladen.

Auch können Sie selbstständig Ihre Vorauszahlungsleistungen anpassen. All das und vieles mehr bietet unsere App - rund um die Uhr. Laden Sie sich die Mein Vonovia App im App- oder im Google Play-Store herunter.

Ihre Belege können Sie ganz unkompliziert in der „Mein Vonovia App“ einsehen.

Jetzt QR-Code scannen und die "Mein Vonovia App" downloaden:



Alle Informationen zur Wohngeldreform 2023 finden Sie unter www.vonovia.de/wohngeld.

Alle relevanten Informationen zum Thema Datenschutz finden Sie unter www.vonovia.de/datenschutz.

Heizkostenabrechnung

Abrechnungszeitraum Heizkosten 01.01.2023 - 31.12.2023

VONOVIA

Vonovia | Postfach | 44784 Bochum

Herrn
Basel Hlal
und Frau Salma Al Shofe
Mozartstr. 6
77694 Kehl

Kundenservice

Service-Nummer 0234 414700-000

Servicezeiten:

mo. - do. 08:00 - 18:00 Uhr
fr. 08:00 - 15:00 Uhr

Bankverbindung: IBAN: DE38550104000797742925

BIC: AARBDE33XXX

Gläubiger ID: DE73ZZZ00000421381

Vertragsnummer: 1174331003076

Mieter: Herrn Basel Hlal

Objektadresse: Mozartstr. 6
77694 Kehl

Bochum, 13.11.2024

1. Abrechnungsergebnis

Ihr Abrechnungsergebnis wird durch die entstandenen Heizkosten und Ihren Vorauszahlungen innerhalb Ihres Nutzungszeitraums bestimmt. Das Ergebnis Ihrer Abrechnung können Sie aus den nachfolgenden Tabellen entnehmen. Im weiteren Verlauf der Abrechnung werden wir Ihnen die Zusammensetzung der Kosten, Abweichungen sowie den Einfluss auf Ihre Miete erläutern.

Abrechnungszeitraum

Abrechnungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023
Abrechnungszeitraum Tage: 365 Tage
Abrechnungszeitraum Gradtage: 1.000,00 %

Nutzungszeitraum

Nutzungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023
Nutzungszeitraum Tage: 365 Tage
Nutzungszeitraum Gradtage: 1.000,00 %

Heizkosten

898,27 €

Vorauszahlungen (01.01.2023 - 31.12.2023)

01.01.2023	86,00 €
01.02.2023	143,00 €
01.03.2023	143,00 €
01.04.2023	143,00 €
01.05.2023	143,00 €
01.06.2023	143,00 €
01.07.2023	143,00 €
01.08.2023	143,00 €
01.09.2023	143,00 €
01.10.2023	143,00 €
01.11.2023	143,00 €
01.12.2023	143,00 €

Summe

- 1.659,00 €

Abrechnungsergebnis: Gutschrift

760,73 €

2. Berechnung Ihrer neuen Heizkostenvorauszahlung

Der Gesetzgeber verpflichtet uns, die monatlichen Vorauszahlungen auf eine angemessene Höhe anzupassen. Da wir von einer Kostensteigerung für die nächste Abrechnungsperiode ausgehen, passen wir Ihre Vorauszahlung auf Basis der angefallenen Kosten wie folgt an:

Kosten laut Abrechnung		898,27 €
Gradtagennutzung	:	1.000,00 %
Gradtage gesamt	x	1.000,00 %
Anpassung durch erwartete Kostensteigerung	+	20 %
Voraussichtliche Jahreskosten für die neue Abrechnungsperiode	=	1.077,92 €
Monatliche Vorauszahlung (gerundet)		90,00 €

3. Entwicklung der Gesamtmiete

Sofern es zu einer Neuberechnung Ihrer Heizkostenvorauszahlung kommt, wirkt sich diese auf Ihre monatliche Gesamtmiete aus. Die Veränderung können Sie der nachfolgenden Tabelle entnehmen:

	Bisher	Veränderung	Neue Monatsmiete
Grundmiete	620,15 €	0,00 €	620,15 €
Heizkostenvorauszahlung	143,00 €	- 53,00 €	90,00 €
Betriebskostenvorauszahlung	159,00 €	0,00 €	159,00 €
Gesamtmiete	922,15 €	- 53,00 €	869,15 €

4. Zukünftige Mietzahlungen im Überblick

Für eine bessere Transparenz, welche Auswirkungen das Abrechnungsergebnis und die Veränderung der Vorauszahlungen für Sie mit sich bringen, haben wir die zukünftigen Mietzahlungen für Sie zusammengefasst:

Fälligkeit	Grund der Zahlung	Betrag
01.01.2025	Miete Januar 2025 abzgl. Ergebnis der Heizkostenabrechnung	108,42 €
01.02.2025	Miete Februar 2025	869,15 €
01.03.2025	Miete März 2025	869,15 €

Bitte beachten Sie, dass in der Tabelle nur die Forderungen/Guthaben aus Ihren Heizkosten- und Betriebskostenabrechnungen einfließen. Weitere gegebenenfalls vorhandene Forderungen/Guthaben sind in der oben aufgeführten Tabelle nicht berücksichtigt.

5. CO₂-Steuer: Einstufung des Wohngebäudes

Kohlendioxidausstoß des vermieteten Gebäudes in Quadratmeter Wohnfläche und Jahr	Anteil Mieter	Anteil Vermieter
0 bis 11,9 kg CO ₂ /m ² /a	100 %	0 %

Die Aufteilung der Kohlendioxidkosten zwischen Vermieter und Mieter richtet sich nach Kohlendioxidausstoß des Gebäudes pro Quadratmeter Wohnfläche und Jahr.
Dieser Wert dient der Ermittlung des maßgeblichen Aufteilungsverhältnisses mit Hilfe des Stufenmodells.

Kostenart	Gesamtanteil	Gesamtkosten	Umlagegröße	Ihre Umlagegröße	Nutzung Ihr Anteil	Gesamt	Ihre Kosten
Heizung							
Verbrauchskosten	70,00 % Verbrauch	576,77 €:	8.139,58 x	65,54			4,64 €
Grundkosten	30,00 % Heizfläche	247,19 €:	7.292,07 x	70,21 x	1.000,00 %	: 1.000,00 % =	2,38 €
Summe Heizung		823,95 €					7,02 €
Warmwasser							
Verbrauchskosten	70,00 % Verbrauch	201,71 €:	3.234,90 x	27,80			1,73 €
Grundkosten	30,00 % Heizfläche	86,45 €:	7.292,07 x	70,21 x	365 Tage	: 365 Tage =	0,83 €
Summe Warmwasser		288,15 €					2,56 €
Gesamtkosten		1.112,10 €					9,58 €

Berechnung und Aufteilung der Kohlendioxidkosten

	Heizung	Warmwasser	Gesamt	
Anteil	74,09	25,91	100	%
CO ₂ -kg Ihrer Heizzentrale pro Jahr	25.668,4	8.976,4	34.644,8	kg CO ₂ /a
/ Verbrauch der Heizzentrale	97.695,0	34.164,9	131.860,0	kWh
* Verbrauch Ihres Gebäudes	5.975,0	2.089,5	8.064,5	kWh
= CO ₂ -Verbrauchsanteil Ihres Gebäudes	1.569,8	549,0	2.118,8	kg CO ₂ /a
/ Fläche Ihres Gebäudes			392,0	m ²
= Einstufung Ihres Gebäudes			5,4	kg CO ₂ /a/m ²

6. Erläuterung der Entlastungen aus staatlichen Energiepreisbremsen

Nachfolgend erläutern wir Ihnen, gemäß gesetzlicher Anforderung, Ihren Anteil an den staatlichen Energiepreisbremsen.
Die Entlastungsbeträge wurden bereits mit den abzurechnenden Kosten verrechnet und in Ihrem Abrechnungsergebnis berücksichtigt.

	Entlastungsbetrag lt. Versorgerrechnung	Ihr Anteil
Erdgas-Wärme-Preisbremsengesetz	44.888,66 €	384,51 €
Strompreisbremsengesetz	1.523,49 €	13,05 €

7. Allgemeine Erläuterungen zu Ihren Heizkosten

Mögliche Kosten aus Leerständen werden nicht zu Lasten unserer Mieter abgerechnet.

Mit freundlichen Grüßen

Vonovia Kundenservice GmbH
- im Namen und für Rechnung für Süddeutsche Wohnen GmbH -

Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.

Umsatzsteuer-Identifikations-Nummer: DE147829972

Im Mittelpunkt unserer Arbeit stehen unsere Mieterinnen und Mieter. In unserem Geschäftsverständnis erfahren Sie, worauf Sie sich bei Vonovia verlassen können: www.vonovia.de/geschaeftsverstaendnis

Kennen Sie schon unsere App? Hierüber haben Sie ganz einfach und bequem die Möglichkeit, die Höhe Ihrer aktuellen Miete einzusehen, den Kontostand Ihres Mietkontos nachzuvollziehen und Ihre Zahlungsart anzupassen. All das und vieles mehr bietet unsere App - rund um die Uhr. Laden Sie sich die "Mein Vonovia App" im App- oder im Google Play-Store herunter.

