

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: AARBDE33WDOM
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: AARBDE33WDOM

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.

Vonovia | Postfach | 44784 Bochum

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

Kundenservice
Kontakt: Vonovia Kundenservice
Service-Nummer: 0234 414700-000

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

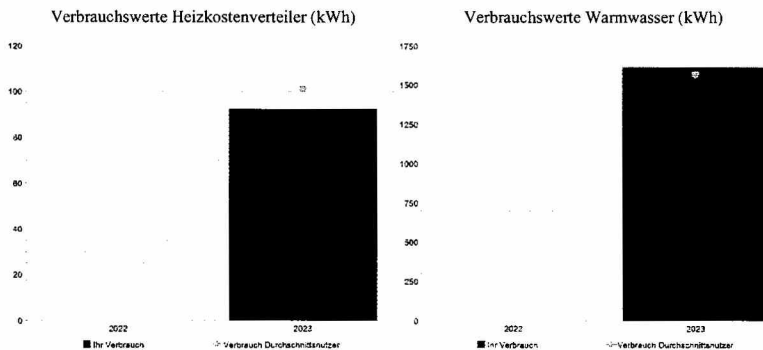
Bankverbindung: IBAN: DE38550104000797742925
BIC: AARBDE33DOM
Gläubiger ID: DE73ZZZ000000421381
Vertragsnummer: **1174331003076**
Mieter: Herrn Basel Hlal
Objektadresse: Mozartstr. 6
77694 Kehl

Bochum, 06.11.2024

Ihre jährliche Verbrauchsinformation

Sehr geehrter Herr Hlal,
sehr geehrte Frau Al Shofe,

gerne übersenden wir Ihnen die jährliche Verbrauchsinformation Ihrer Wohnung für den aktuellen Abrechnungszeitraum 01.01.2023 - 31.12.2023.



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



Verbrauchswerte	2022	2023
Heizkostenverteiler (kWh)		92,18
Warmwasserzähler (kWh)		1.616,57

Vonovia Kundenservice GmbH
Universitätsstr. 133
44803 Bochum

www.vonovia.de

HRB 16380
Amtsgericht Bochum

Geschäftsführung
Arnd Fittkau
Philip Grosse
Malte Hollstein

Der Vorjahresvergleich ist aufgrund fehlender Verbräuche in dem Zeitraum nicht möglich.

Die Darstellung Ihrer Verbrauchswerte in kWh erfolgt auf Basis Ihrer Jahresverbräuche für die Beheizung und - sofern vorhanden - für das Warmwasser. Hierbei wird der Verbrauch Ihrer Wohnung mit einem Umrechnungsfaktor in kWh umgerechnet. Anschließend erfolgt die Witterungsbereinigung anhand der amtlichen Klimatablelle des Deutschen Wetterdienstes.

7
7



Die Kosten der Beheizung und ggf. der Warmwasseraufbereitung bleiben unberücksichtigt.

Die Gesamtkosten ergeben sich aus:

- den Kosten des eingekauften Brennstoffes,
- zuzüglich der Kosten für die Abrechnung,
- den Verbrauchsinformationen,
- ggf. den Kosten des Schornsteinfegers,
- den Betriebsstrom für die Heizanlage
- und ggf. weiteren Positionen.

Die jährlich ausgewiesene Brennstoffmenge enthält auch die über die Heizverteilstrohre (bzw. die Warmwasserzirkulation) in das Gebäude bzw. die Wohnung eingetragene Wärme sowie die Umwandlungsverluste.

Haben Sie Fragen oder Anliegen? Sie erreichen unseren Kundenservice unter der oben auf dem Schreiben genannten Rufnummer innerhalb der Servicezeiten.

Mit freundlichen Grüßen

Vonovia Kundenservice GmbH

- im Namen und Rechnung für Süddeutsche Wohnen GmbH -

Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig

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.

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

Ihre Abrechnung für Heizung und Warmwasser 2023

0500/606538/0003-003

Basel Hlal
Mozartstr. 6
77694 Kehl

Liegenschaft Mozartstr. 2 - 34
77694 Kehl

erstellt im Auftrag von Süddeutsche Wohnen GmbH
70182 Stuttgart
vertreten durch VONOVIA SE
Dresden
Postfach 101251
57012 Siegen
Liegenschaftsnummer 109.551-2
Ihre Nutzernummer 16
Ihr Nutzungszeitraum 01.01.2023 - 31.12.2023
erstellt am 25.10.2024

Ihr Verbrauch

Heizung in Einheiten				
RAUM	GERÄTENUMMER	ABLESUNG	X BEWERTUNG	= VERBRAUCH
Wohnzimmer	0093	15,00	1,683	25,25
Kinderzimmer	0085	12,00	1,534	18,41
Schlafzimmer	9962	9,00	1,381	12,43
Bad	3583	5,00	0,945	4,73
Küche	3634	4,00	1,181	4,72
Summe Heizung				65,54
Warmwasser in m³				
RAUM	GERÄTENUMMER	ABLESUNG	- ANFANGSSTAND	= VERBRAUCH
Küche	6807	38,70	10,90	27,80

Ihre Kosten

Kosten für Heizung						
Grundkosten	70,21	m² beh. Nutzfl.	x	2,7237328 €	je m² beh. Nutzfl.	= 191,23 €
Verbrauchsdaten	65,54	Einheiten	x	5,6936427 €	je Einheit	= 373,16 €
Summe Kosten für Heizung						564,39 €
Kosten für Warmwasser						
Grundkosten	70,21	m² Nutzfläche	x	1,5426690 €	je m² Nutzfläche	= 108,31 €
Verbrauchsdaten	27,80	m³	x	8,1140839 €	je m³	= 225,57 €
Summe Kosten für Warmwasser						333,88 €
Ihre Gesamtkosten						898,27 €

Die detaillierte Berechnung und Verteilung für alle Nutzeinheiten finden Sie auf der Gesamtabrechnung des Gebäudes. Bei Fragen zu Ihrer Abrechnung wenden Sie sich bitte zunächst an Ihren Vermieter oder Verwalter. Informationen rund um die Abrechnung nach Verbrauch finden Sie unter www.minol.de

Gesamtabrechnung des Gebäudes für Heizung und Warmwasser 2023

Diese Gesamtabrechnung zeigt die Kostenermittlung und Berechnung für das gesamte Gebäude. Die Kosten für Ihre Nutzereinheit werden anhand der hier berechneten Grund- und Verbrauchskostenanteile unter „Ihre Abrechnung“ ermittelt.

Liegenschaft Mozartstr. 2 - 34
77694 Kehl
960653800
Liegenschaftsnummer 109.551-2
Abrechnungszeitraum 01.01.2023 - 31.12.2023
erstellt am 25.10.2024

Kostenaufstellung

Ausgaben für Gas in kWh

POSITION	kWh	BETRAG
Bezug	1.318.600	78.984,46 €
Summe Brennstoffkosten	1.318.600	78.984,46 €

Heiznebenkosten

POSITION	BETRAG
CO2-Steuer	1.112,10 €
Betriebsstrom	8.265,75 €
Abrechnungsservice	12.008,83 €
Summe Heiznebenkosten	21.386,68 €

Summe Energie- und Heiznebenkosten (1.318.600 kWh)

100.371,14 €

Ausgaben zur gesonderten Verteilung

POSITION	BETRAG
Miete Warmwasserzähler	1.538,88 €
Trinkwasseruntersuchung	1.792,99 €
Sonderkosten einzelner Nutzer	1.163,57 €
Summe Ausgaben zur gesonderten Verteilung	4.495,44 €

VERTEILUNG AUF	BETRAG
Warmwasser	
Warmwasser	
Summe aller Kosten zur Verteilung	104.866,58 €

Berechnung und Verteilung

Berechnung und Verteilung der Kosten für Warmwasser

Konstante	Warmwassermenge V	(Brauchwassertemperatur-10) K	Faktor	Energiemenge	
2,5 $\frac{\text{kWh}}{\text{m}^3 \times \text{K}}$	x 3.234,90 m ³	x (60-10°C)	x 1,11	= 448.842 kWh	= 34,0393 % des Gesamtverbrauchs
34,0393 % aus 100.371,14 € Summe Energie- und Heiznebenkosten ergibt Erwärmungskosten von					34.165,63 €
+ Trinkwasseruntersuchung					1.792,99 €
+ Miete Warmwasserzähler					1.538,88 €
Kosten für Warmwasser					→ 37.497,50 €
davon 30 % Grundkosten	11.249,25 €	: 7.292,07	m ² Nutzfläche	=	1,5426690 € je m ² Nutzfläche
davon 70 % Verbrauchskosten	26.248,25 €	: 3.234,90	m ³	=	8,1140839 € je m ³

Berechnung und Verteilung der Kosten für Heizung

Summe Energie- und Heiznebenkosten					100.371,14 €
- Erwärmungskosten Warmwasser					34.165,63 €
Kosten für Heizung					→ 66.205,51 €
davon 30 % Grundkosten	19.861,65 €	: 7.292,07	m ² beh. Nutzfl.	=	2,7237328 € je m ² beh. Nutzfl.
davon 70 % Verbrauchskosten	46.343,86 €	: 8.139,58	Einheiten	=	5,6936427 € je Einheit
Sonderkosten einzelner Nutzer (ohne Verteilung auf die Nutzergemeinschaft)					→ 1.163,57 €
Summe der verteilten Kosten					→ 104.866,58 €