

Herr Alex Baumgarten \* Grenzweg 20 \* 49084 Osnabrück  
Schöne Str. 8, 49088 Osnabrück

## Sammelabrechnung 2025

Objekt: Casa Bonita  
Objektadresse: Schöne Str. 8, 49088 Osnabrück  
Abrechnungszeitraum: 01-01-2025 – 31-12-2025  
Gesamtkosten: 2636.11 €

### Verteilung der Gesamtkosten

Gesamtkosten : Gesamteinheiten = Preis je Einheit

Kostenart	Gesamtkosten, €	Gesamteinheiten	Preis je Einheit, €
<b>Heizkosten</b>	<b>1.860,28</b>		
30% Grundkosten	558,08	: 180,000 m <sup>2</sup>	= 3,1004444
70% Verbrauchskosten			
nach HK-Verteiler	928,28	: 5.825,000	= 0,1593617
nach WM-Zähler	373,92	: 4.020,000 kWh	= 0,0930144
<b>Warmwasserkosten</b>	<b>775,83</b>		
30% Grundkosten	232,75	: 180,000 m <sup>2</sup>	= 1,2930556
70% Verbrauchskosten	543,08	: 18,000 m <sup>3</sup>	= 30,1711111
<b>Gesamtkosten</b>	<b>2.636,11</b>		

### Aufstellung der Kosten

Bezeichnung	Betrag, €
<b>HW</b> Energielieferungen Heizung und Warmwasser	2.400,00
<b>HW</b> Abzüglich CO2 Kosten Vermieteranteil (30 %)	-78,89
<b>H</b> Miete Erfassungsgeräte	50,00
<b>HW</b> Schornsteinfeger	95,00
<b>HW</b> Betriebsstrom	95,00
<b>HW</b> Abrechnungsdienstleistung	75,00
<b>Summe</b>	<b>2.636,11</b>

### Energielieferungen

Datum	Menge	kWh	Betrag, €
<b>Energielieferungen Heizung und Warmwasser</b>			
01-01-2025	20.000,000 kWh	20.000,000	2.400,00
<b>Summe Heizung und Warmwasser</b>			<b>2.400,00</b>

### Warmwasserberechnung nach Heizkostenverordnung

Bezeichnung	Formel	Betrag
-------------	--------	--------

Energie Heizung nach Wärmezähler	Zähler HZ01	14.000,000 kWh
Warmwasserenergie nach Wärmezähler	Zähler WWZ01	6.000,000 kWh
Gesamtverbrauch	= 14.000,000 kWh + 6.000,000 kWh	20.000,000 kWh
Anteil Warmwasserenergie	= 6.000,000 kWh von 20.000,000 kWh	30,00 %
Energiekosten Heizung und Warmwasser		2.321,11 €
Energiekosten Warmwasser	= 30,00 % von 2.321,11 €	696,33 €
Energiekosten Heizung	= 2.321,11 € – 696,33 €	1.624,78 €
Nebenkosten Heizung und Warmwasser (HW)		265,00 €
Nebenkosten Warmwasser-Anteil an HW	= 30,00 % von 265,00 €	79,50 €
Gesamtkosten Warmwasser	= 696,33 € + 79,50 €	775,83 €
Gesamtkosten Heizung	= 2.586,11 € – 775,83 €	1.860,28 €

## Heizkostenverbrauch nach Nutzergruppen

Bezeichnung	Formel	Betrag
Heizkostenanteil nach Verbrauch	= 1.860,28 € x 70 %	1.302,20 €
Energiemenge Heizung	Zähler HZ01	14.000,000 kWh
Zu Verteilen über WMZ		4.020,000 kWh
Anteil WMZ an Heizenergie	= 4.020,000 kWh / 14.000,000 kWh	28,7143 %
Verbrauchskosten WMZ	= 1.302,20 € x 0,287143	373,92 €
Verbrauchskosten pro kWh	= 373,92 € / 4.020,000 kWh	0,0930144 €/kWh
Zu Verteilen über HKV	= 14.000,000 kWh – 4.020,000 kWh	9.980,000 kWh
Verbrauchskosten HKV	= 1.302,20 € – 373,92 €	928,28 €
Verbrauchskosten pro HKV-Einheit	= 928,28 € / 5.825,000	0,1593617 €/Einheit

## Ablesewerte Anlagen-Zähler

Nr.	Raum	Neustand	Altstand	x Faktor	= Einheiten
<b>Heizung und Warmwasser (Gas)</b>					
<b>WMZ</b>					
HZ01	Keller	14.000,000	– 0,000	x 1,000	= 14.000,000
WWZ01	Keller	6.000,000	– 0,000	x 1,000	= 6.000,000
<b>Summe Einheiten</b>					<b>20.000,000</b>

## Mieterübersicht

### EG01 – EG Links · Herr Henrich Altmann (01-01-2025 – offen) · 01-01-2025 – 31-12-2025

Kostenposition	Preis pro Einheit	x Einheiten	x Zeitfaktor	= Kosten, €
Heizkosten nach Fläche	3,1004444	40,000	1000 / 1000	124,02
Heizung nach HKV	0,1593617	2.000,000		318,72
Heizung nach WMZ	0,0930144	1.000,000		93,01
Warmwasser nach Fläche	1,2930556	40,000	365 / 365	51,72
Warmwasser nach Volumen	30,1711111	5,000		150,86

**Gesamtkosten** **738,33**

### EG02 – EG Rechts · Frau Sonja Baum (01-01-2025 – offen) · 01-01-2025 – 31-12-2025

Kostenposition	Preis pro Einheit	x Einheiten	x Zeitfaktor	= Kosten, €
Heizkosten nach Fläche	3,1004444	50,000	1000 / 1000	155,02
Heizung nach HKV	0,1593617	2.250,000		358,56
Heizung nach WMZ	0,0930144	2.000,000		186,03
Warmwasser nach Fläche	1,2930556	50,000	365 / 365	64,65
Warmwasser nach Volumen	30,1711111	3,000		90,51

**Gesamtkosten** **854,77**

### OG01 – OG Links · Leerstand · 01-01-2025 – 31-12-2025

Kostenposition	Preis pro Einheit	x Einheiten	x Zeitfaktor	= Kosten, €
Heizkosten nach Fläche	3,1004444	40,000	1000 / 1000	124,02
Heizung nach HKV	0,1593617	15,000		2,39
Heizung nach WMZ	0,0930144	10,000		0,93
Warmwasser nach Fläche	1,2930556	40,000	365 / 365	51,72
Warmwasser nach Volumen	30,1711111	0,000		0,00

**Gesamtkosten** **179,06**

### OG02 – OG Rechts · Leerstand (01-01-2025 – 30-06-2025) · 01-01-2025 – 30-06-2025

Kostenposition	Preis pro Einheit	x Einheiten	x Zeitfaktor	= Kosten, €
Heizkosten nach Fläche	3,1004444	50,000	583 / 1000	90,38
Heizung nach HKV	0,1593617	260,000		41,43
Heizung nach WMZ	0,0930144	10,000		0,93
Warmwasser nach Fläche	1,2930556	50,000	181 / 365	32,07
Warmwasser nach Volumen	30,1711111	0,000		0,00

**Gesamtkosten** **164,81**

### OG02 – OG Rechts · Frau Erika Neumann (01-07-2025 – offen) · 01-07-2025 – 31-12-2025

Kostenposition	Preis pro Einheit	x Einheiten	x Zeitfaktor	= Kosten, €
Heizkosten nach Fläche	3,1004444	50,000	417 / 1000	64,64
Heizung nach HKV	0,1593617	1.300,000		207,17
Heizung nach WMZ	0,0930144	1.000,000		93,01
Warmwasser nach Fläche	1,2930556	50,000	184 / 365	32,59
Warmwasser nach Volumen	30,1711111	10,000		301,71

**Gesamtkosten** **699,12**

---

Summe aller Mieter

2.636,09