

ZBVV GmbH, Lindemannstr. 81, 44137 Dortmund

RC 99 626 330 6DE 200 **EINSCHREIBEN EINWURF**
01 2FB7 5AF0 EE 5000 0398

R DV 09.22 3,35 Deutsche Post 



Frau
Sanela Schwarzfischer
Bieler Str. 81
58638 Iserlohn

Betriebskostenabrechnung

Datum
08.09.2022
Vertragsnummer - bitte immer mit angeben
L15V.V0000116
Rechnungsnummer.
000478202022RESC/L15V.V0000116
Ansprechpartner
Leandra Hunkemöller
Tel. 023199943759
Fax
leandra.hunkemoeller@zbvv.de

Betriebskostenabrechnung für den Zeitraum vom 01.01.2021 - 31.12.2021

Mietobjekt: Bieler Str. 81 in Iserlohn
Mietvertragsnummer: L15V.V0000116

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Namen und Auftrag der ZBI Fondsmanagement GmbH, Henkestraße 10, 91054 Erlangen -UID DE118513697- übersenden wir Ihnen die Betriebskostenabrechnung für oben genanntes Mietobjekt. Diese Abrechnung wurde unter Berücksichtigung der gesetzlichen Grundlagen (BetrKV, HeizkostenV, §§556 + 556a BGB) sowie der mietvertraglichen Vereinbarungen erstellt.

Abrechnungsergebnis (alle Beträge in EUR)

Kosten/Vorauszahlung	Ihr Mietzeitraum	Tage	Betrag
Ihre Betriebskosten	01.01.2021 - 31.12.2021	365	2.455,47
Zuschlag Umlageausfallwag. 2%	01.01.2021 - 31.12.2021	365	49,10
Ihre Vorauszahlung	01.01.2021 - 31.12.2021	365	-1.530,00
Nachforderung Betriebskosten			974,57
Ihre Heizkosten	01.01.2021 - 31.12.2021	365	870,87
Zuschlag Umlageausfallwag. 2%	01.01.2021 - 31.12.2021	365	17,42
Ihre Vorauszahlung	01.01.2021 - 31.12.2021	365	-975,00
Guthaben Heizkosten			86,71
Nachforderung			887,86

Aus der Abrechnung ergibt sich für Sie eine **Nachforderung** in Höhe von **887,86 EUR**. Bitte überweisen Sie den Nachzahlungsbetrag innerhalb von 30 Tagen ab Zugang dieser Abrechnung auf das Konto der ZBI Fondsmanagement GmbH, IBAN DE50550104000811904515 und BIC AARBDE5WDOM bei der Aareal Bank GF - BK01 -.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass die Nachforderung auch im Falle eines Einspruchs innerhalb der o.g. Frist zu zahlen ist. Bitte beachten Sie hierzu den § 286 Abs. 3 BGB.

ZBVV - Zentral Boden Vermietung und Verwaltung GmbH
Hauptsitz: Henkestraße 10, 91054 Erlangen
Telefon: +49 9131 48009-0
Telefax: +49 9131 48009-1100

Geschäftsführer:
Fabian John (Vorsitzender)
Gunnar Dallwitz
Arne Förster
Franziska Magin

Registergericht:
Amtsgericht Fürth
HRB 9608
Ust-ID: DE197317306

Internet: www.zbvv.de
E-Mail: info@zbvv.de

Sitz der Gesellschaft:
Erlangen

Aufgrund Ihrer Kostenanteile werden Ihre Vorauszahlungen angepasst und führen zu einer Mietänderung ab 01.11.2022.

Vorauszahlung	Alter Betrag	Anpassung	Neuer Betrag	Gültig ab
VZ Heizkosten	95,00	55,00	150,00	01.11.2022

Die neue Gesamtmiete ab 01.11.2022 beträgt **737,88 EUR** und setzt sich wie folgt zusammen:

Kondition	Gültig ab	Netto	Steuer (Steuersatz)	Brutto
Miete Wohnen	16.09.2020	377,88	0,00 (0%)	377,88
VZ Betriebskosten	01.12.2021	210,00	0,00 (0%)	210,00
VZ Heizkosten	01.11.2022	150,00	0,00 (0%)	150,00

Mit freundlichen Grüßen

Ihre ZBVV GmbH

Dieses Schreiben wurde automatisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Mietobjekt 0L00/0000L15V/10.00040 WE 40 - 6. OG links**Übersicht der Kosten**

Abrechnungszeitraum 01.01.2021 bis 31.12.2021 entspricht 365 Tage
davon Ihr Nutzungszeitraum 01.01.2021 bis 31.12.2021 entspricht 365 Tage

Kostenart	Gesamtkosten	Gesamteinh.	Tage	Ihr Anteil	Tage	Uml.	Ihre Kosten
Grundsteuer	5.401,94	: 2.548,86 m ²	: 365 x	78,56 m ² x	365	(1) =	166,50
Hauswart	6.769,99	: 2.548,86 m ²	: 365 x	78,56 m ² x	365	(1) =	208,67
Wartung Rauchabzugsanlagen	211,34	: 2.548,86 m ²	: 365 x	78,56 m ² x	365	(1) =	6,51
Wartung Rauchwarnmelder	1.025,52	: 6.455,63 m ²	: 365 x	78,56 m ² x	365	(2) =	12,48
Wartung Brandschutzanlagen	150,93	: 2.548,86 m ²	: 365 x	78,56 m ² x	365	(1) =	4,65
Wartung Blitzschutzanlagen	330,82	: 2.548,86 m ²	: 365 x	78,56 m ² x	365	(1) =	10,20
Aufzugskosten	5.704,80	: 5.168,63 m ²	: 365 x	78,56 m ² x	365	(5) =	86,70
Kabelgebühren	6.126,12	: 33,00 ST	: 365 x	1,00 ST x	365	(4) =	185,64
Sach- und Haftpflichtversicherung	17.958,36	: 6.455,63 m ²	: 365 x	78,56 m ² x	365	(2) =	218,54
Beleuchtung	585,00	: 2.548,86 m ²	: 365 x	78,56 m ² x	365	(1) =	18,03
Ungezieferbekämpfung	328,62	: 6.455,63 m ²	: 365 x	78,56 m ² x	365	(2) =	4,00
Grünpflege	21.069,00	: 6.455,63 m ²	: 365 x	78,56 m ² x	365	(2) =	256,40
Gebäudereinigung	19.570,07	: 6.455,63 m ²	: 365 x	78,56 m ² x	365	(2) =	238,15
Winterdienst	1.873,20	: 6.455,63 m ²	: 365 x	78,56 m ² x	365	(2) =	22,80
Sperrmüll	297,50	: 2.548,86 m ²	: 365 x	78,56 m ² x	365	(1) =	9,17
Müllbeseitigung	11.387,32	: 2.548,86 m ²	: 365 x	78,56 m ² x	365	(1) =	350,98
Niederschlagswasser	1.306,66	: 2.548,86 m ²	: 365 x	78,56 m ² x	365	(1) =	40,27
Abwasser	12.180,96	: 2.548,86 m ²	: 365 x	78,56 m ² x	365	(1) =	375,44
Wasser	7.797,95	: 2.548,86 m ²	: 365 x	78,56 m ² x	365	(1) =	240,34
Ihre Betriebskosten							2.455,47
Heizkosten/Warmwasser	29.442,62			lt. externer Berechnung			870,87
Ihre Heizkosten							870,87
Ihre Kosten							3.326,34

Umlegungsgrößen (siehe Spalte Uml. in Tabelle "Übersicht der Kosten")

Teilnahmegruppe	Umlegungseinheit	Gesamteinheiten	Ihr Anteil
(1)Bieler Straße 81	Wohn-/Nutzfläche	2.548,86 m ²	78,56 m ²
(2)Bieler Straße 81, 83, 85	Wohn-/Nutzfläche	6.455,63 m ²	78,56 m ²
(3)Bieler Straße 81, 83, 85	Einheiten	85,00 ST	1,00 ST
(4)Bieler Straße 81	Einheiten	33,00 ST	1,00 ST
(5)Bieler Str. 81, 83	Wohn-/Nutzfläche	5.168,63 m ²	78,56 m ²

ZBVV GmbH, Lindemannstr. 81, 44137 Dortmund

Frau
Sanela Schwarzfischer
Bieler Str. 81
58638 Iserlohn

Betriebskostenabrechnung

Datum
08.09.2022
Vertragsnummer - bitte immer mit angeben
L15V.V0000116
Rechnungsnummer.
000478202022RESC/L15V.V0000116
Ansprechpartner
Leandra Hunkemöller
Tel. 023199943759
Fax
leandra.hunkemoeller@zbvv.de

Ausweis Haushaltsnahe Dienstleistung WE 0L00/0000L15V, Iserlohn, Bieler Str. 85

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Ihrer Betriebskostenabrechnung sind Anteile zur Haushaltsnahen Dienstleistung enthalten. Die Summe und die Zusammenstellung entnehmen Sie den nachfolgenden Informationen (alle Beträge in EUR):

Mietobjekt 0L00/0000L15V/10.00040 WE 40 - 6. OG links

Abrechnungszeitraum vom 01.01.2021 bis 31.12.2021

Kostenart	Gesamtkosten	Gesamteinheiten	Ihr Anteil	Ihre Kosten	Anteiliger Betrag nach §35 a ESTG
Müllbeseitigung	11.387,32	2.548,86 m ²	78,56 m ²	350,98	313,68
Ungezieferbekämpfung	328,62	6.455,63 m ²	78,56 m ²	4,00	3,41
Aufzugskosten	5.704,80	5.168,63 m ²	78,56 m ²	86,70	19,90
Wartung Brandschutzanlagen	150,93	2.548,86 m ²	78,56 m ²	4,65	4,65
Wartung Rauchwarnmelder	1.025,52	6.455,63 m ²	78,56 m ²	12,48	12,48
Wartung Rauchabzugsanlagen	211,34	2.548,86 m ²	78,56 m ²	6,51	6,51
Hauswart	6.769,99	2.548,86 m ²	78,56 m ²	208,67	105,70
Summe Haushaltsnahe Dienstleistungen					466,33

Eine Gewähr/Haftung für die steuerrechtliche Richtigkeit wird nicht übernommen.

Mit freundlichen Grüßen

Ihre ZBVV GmbH

Dieses Schreiben wurde automatisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

ZBVV - Zentral Boden Vermietung und Verwaltung GmbH
Hauptsitz: Henkestraße 10, 91054 Erlangen
Telefon: +49 9131 48009-0
Telefax: +49 9131 48009-1100
Geschäftsführer:
Fabian John (Vorsitzender)
Gunnar Dallwitz
Arne Förster
Franziska Magin

Registergericht:
Amtsgericht Fürth
HRB 9608
Ust-ID: DE197317306

Internet: www.zbvv.de
E-Mail: info@zbvv.de

Sitz der Gesellschaft:
Erlangen

Allgemeine Erläuterungen zu Ihrer Abrechnung

Bitte beachten Sie, dass die im Abrechnungszeitraum angefallenen Kosten den von Ihnen tatsächlich geleisteten Vorauszahlungen gegenübergestellt werden (die sogenannte Ist-Vorauszahlungsabrechnung).

Auf Grundlage des Abrechnungsergebnisses werden die Vorauszahlungen neu berechnet und bei Bedarf angepasst. Über die Anpassung der Vorauszahlung werden Sie im Zuge der Abrechnung informiert.

Die Neuberechnung gilt als Bestandteil des Mietvertrags. Andere Mietänderungen bis zu diesem Zeitpunkt, welche im Abrechnungsschreiben nicht berücksichtigt sind, bleiben unberührt.

Im Falle einer Anpassung der Vorauszahlungen beachten Sie bitte, dass laufende Überweisungs- oder Daueraufträge durch Sie angepasst werden müssen. Sollten Sie uns ein SEPA-Lastschriftmandat erteilt haben, erfolgt die Anpassung automatisch.

Vorbehaltsklausel:

Das Abrechnungsergebnis steht unter dem Vorbehalt der Nachforderung weiterer Beträge, sofern die Verzögerung der Nachforderung nicht von uns zu vertreten ist.

Belegeinsicht:

Die der Abrechnung zugrundeliegenden Rechnungsbelege können Sie in unserer Geschäftsstelle einsehen. Bitte vereinbaren Sie hierzu vorher unbedingt einen Termin zur Einsichtnahme mit dem zuständigen Verwalter. Einwendungen gegen die Abrechnung bitten wir erst nach Einsichtnahme der Belege geltend zu machen. Bitte senden Sie uns Ihren begründeten Einspruch innerhalb von vier Wochen unter Angabe Ihrer Einwände zu.

Bei Versand ergänzender Abrechnungsunterlagen und Rechnungsbelege werden Ihnen Kosten von 0,30 EUR brutto pro Kopie in Rechnung gestellt.

Ermittlung der anteiligen Betriebskosten

Grundsätzlich erfolgt die Verteilung der Kosten auf Basis der zugrundeliegenden Fläche. Hiervon abweichende Verteilungen erfolgen nur, sofern dies im Mietvertrag vereinbart wurde. Abweichende Verteilerschlüssel können z. B. Anzahl von Personen, Verbrauch (z.B. bei Heiz-/Wasserkosten) oder die Anzahl der Wohneinheiten sein.

Die Abrechnung der Kosten erfolgt tagesgenau. Beginn und Ende des Mietvertrages innerhalb der Abrechnungsperiode werden automatisch berücksichtigt.

Mit freundlichen Grüßen

Ihre ZBVV - Zentral Boden Vermietung und Verwaltung GmbH

Bei Fragen
kontaktieren Sie bitte:

Firma
ZBI Fondsmanagem. GmbH h.a.R.f.d.
SoVerm. Unilmmo:Wohnen ZBI
c/o SAP Buchhaltung
Postfach 10 01 34
57001 Siegen

ista Deutschland GmbH
Luxemburger Str. 1 · 45131 Essen
Postfach 103134 · 45031 Essen
www.ista.de

Sitz der Gesellschaft: Essen
Amtsgericht Essen HRB 18701

Vorsitzender des Aufsichtsrats:
Thomas Lemper

Geschäftsführer:
Dr. Hagen Lessing (Vorsitzender)
Dr. Dieter Hackenberg
Oliver Schlodder
Steuer-Nr. 112/5734/1154
USt-IdNr. DE814210299

ZBI Fondsmanagem. GmbH h.a.R.f.d. SoVerm. Unilmmo:Wohnen ZBI | Postfach 10 01 34 | 57001 Siegen

Herrn/Frau/Firma
Schwarzfischer
Bieler Str. 81
58638 Iserlohn



Einzelabrechnung Energiekosten

1. Ihre Daten

→ Liegenschaft/Nutzer	69-586-0688/3 - 0022/0	i
Interne Nummer der HV	IM00100093093	Bei Rückfragen zu Ihrer Abrechnung helfen diese Angaben zur schnellen Identifizierung Ihrer Wohnung weiter.
Etage	60G1	
Liegenschaftsadresse	Bieler Str. 81 58638 Iserlohn	
Abrechnungsdatum	29.03.2022	
Abrechnungszeitraum	01.01.2021 - 31.12.2021	



Ihre Abrechnung Brutto

Ihre Gesamtkosten 888,29 €

2. Ihre Ablese- und Verbrauchswerte

Lauf. Nr.	Raum	Geräte Nr.	Einheiten	Ablesewert - NEU	Ablesewert = ALT	Differenz x	Umr. = Faktor	Verbrauch
Heizkostenverteiler 1)								
01/0	K	707859390	Einh.	249,00 -	0,00 =	249,00 x	0,301 =	74,95
02/0	KI	707727149	Einh.	1.337,00 -	0,00 =	1.337,00 x	0,714 =	954,62
03/0	W	707860013	Einh.	1.485,00 -	0,00 =	1.485,00 x	0,301 =	446,99
04/0	W	706574522	Einh.	1.237,00 -	0,00 =	1.237,00 x	0,846 =	1.046,50
05/0	KI	707860433	Einh.	772,00 -	0,00 =	772,00 x	0,301 =	232,37
06/0	B	707860563	Einh.	0,00 -	0,00 =	0,00 x	0,358 =	0,00
Verbrauchseinheiten (mit UF-Faktor)								2.755,43
Summe Verbrauchseinheiten für den Zeitraum 1.01.21 - 31.12.21								2.755,43

1) Die in Ihrer Wohnung/Nutzeinheit installierten Heizkostenverteiler sind (z.T.) auf die Einheitskala 20 programmiert. Um unterschiedliche Heizkörperleistungen zu berücksichtigen, müssen die Ablese-/Differenzwerte im Rahmen der Abrechnung in Verbrauchseinheiten umgerechnet werden. Die Berechnung erfolgt unter Berücksichtigung eines Umrechnungsfaktors, der die Heizkörperbewertung gem. DIN EN 834/835 beinhaltet.

Berechnungsformel:
Ablesewert bzw. Differenzwert x Umrechnungsfaktor (UF) = Verbrauchseinheit je Gerät
(UF = Verbrauchsskala : Einheitskala)

Bei Fragen
kontaktieren Sie bitte:

Firma
ZBI Fondsmanagem. GmbH h.a.R.f.d.
SoVerm. Unilmmo:Wohnen ZBI
c/o SAP Buchhaltung
Postfach 10 01 34
57001 Siegen

2/3

Seite



Einzelabrechnung Energiekosten - Ihre Daten

Liegenschaft/Nutzer	69-586-0688/3 - 0022/0
Name	Schwarzfischer
Interne Nummer der HV	IM00100093093
Abrechnungsdatum	29.03.2022
Abrechnungszeitraum	01.01.2021 - 31.12.2021

3. Aufstellung der Gesamtkosten

Brutto

Kostenart	Datum	Menge Einheit	Teilbetrag	Gesamt- betrag
Brennstoffkosten				
Rechnung	31.12.2021	372.502 kWh Gas	27.578,07 €	
Summe Brennstoffkosten		372.502 kWh Gas		27.578,07 €
Heiznebenkosten				
Betriebsstrom	31.12.2021		448,30 €	
Wartungskosten	25.10.2021		377,92 €	
Geb.Verbrauchserfsg.			1.038,33 €	
Summe Heiznebenkosten				1.864,55 €
Summe Heizanlage (Brennstoff- und Heiznebenkosten)				29.442,62 €
→ Gesamtkosten der Liegenschaft				29.442,62 €



An dieser Stelle finden Sie alle vom Vermieter oder Hausverwalter angegebenen Brennstoffkosten wieder. Zusammen mit den etwaigen Haus- und Heiznebenkosten sowie weiteren Zusatzkosten ergeben sich die Gesamtkosten der Liegenschaft.

4. Aufteilung der Gesamtkosten

Brutto

Kostenart	Gesamt- betrag	Gesamteinheiten = der Liegenschaft	Betrag pro x Einheit	Ihre Ein- heiten	Ihr Kosten- anteil
Heizkosten	29.442,62 €				
davon					
50% Grundkosten Heizung	14.721,31 €	2.149,00 m ² Wohnfläche	= 6,850307 € x	62,00 =	424,72 €
50% Verbrauchsk.Heizung	14.721,31 €	90.919,48 = HKV-Einheiten	= 0,161916 € x	2.755,43 =	446,15 €
Ihre Heizkosten					870,87 €
Umlageausfallwagnis gem.§25a NMV 1970			Ihr Anteil 2,00 % von	870,87	17,42 €
→ Ihre Gesamtkosten					888,29 €



Die Heiz- / und ggf. Warmwasserkosten werden gemäß Heizkostenverordnung in Grund- und Verbrauchsanteile getrennt. Die Grundkosten entstehen durch die ständige Wärmebereitstellung sowie Leitungsverluste der Anlage. Die Verbrauchskosten werden entsprechend Ihrem persönlichen Wärme- und ggf. Warmwasserverbrauch verteilt.

Bei Fragen
kontaktieren Sie bitte:

Firma
ZBI Fondsmanagem. GmbH h.a.R.f.d.
SoVerm. Unilmmo:Wohnen ZBI
c/o SAP Buchhaltung
Postfach 10 01 34
57001 Siegen

3/3

Seite



Einzelabrechnung Energiekosten - Ihre Daten

Liegenschaft/Nutzer	69-586-0688/3 - 0022/0
Name	Schwarzfischer
Interne Nummer der HV	IM00100093093
Abrechnungsdatum	29.03.2022
Abrechnungszeitraum	01.01.2021 - 31.12.2021

Erläuterungen zur Kostenabrechnung

Abrechnungsgrundlage

Die Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten wird nach den Bestimmungen der Heizkostenverordnung (HeizkostenV) erstellt. Grundlage für eine zusätzliche Abrechnung der übrigen Betriebskosten (Hausnebenkosten) ist die Betriebskostenverordnung bzw. die vertragliche Vereinbarung zwischen Vermieter und Nutzer.

Aufstellung der Gesamtkosten

Dieser Bereich umfasst die Gesamtkosten der Liegenschaft mit der Auflistung der Brennstoff- und Heiznebenkosten und ggf. Hausnebenkosten. Die Darstellung der einzelnen Hausnebenkostenarten erfolgt auf der Einzelabrechnung im Abrechnungsteil „Ihre Abrechnung“ und auf der Gesamtabrechnung in der Rubrik „Aufteilung der Gesamtkosten“.

Aufteilung der Gesamtkosten

Der Gesamtkostenbetrag wird getrennt in Heiz-, Warmwasser- und Hausnebenkosten ausgewiesen, sofern es sich um eine kombinierte Abrechnung handelt. Die Heiz- und/oder Warmwasserkosten werden in Grund- und Verbrauchskosten, unter Berücksichtigung des von der Hausverwaltung angegebenen Prozentsatzes aufgeteilt.

Die Ermittlung der Warmwasser-Erwärmungskosten erfolgt - sofern nicht anders vereinbart - nach §9 (2 u. 3) Heizkostenverordnung.

Mit den Wassererwärmungskosten können u.a. die anteiligen Kosten des Kaltwassers (Kaltwasseranteil für Warmwasser) abgerechnet werden, sofern nicht eine gesonderte Umlage vorgenommen wird.

Verteilung der Gesamtkosten

Der „Betrag je Einheit“ errechnet sich aus der Division des Gesamtbetrages je Kostenart durch die dazugehörigen Gesamteinheiten. Der Betrag „Ihre Kosten“ wird durch die Multiplikation des Betrages je Einheit mit den Einheiten der abzurechnenden Nutzeinheit ermittelt.

Die Verteilung der Hausnebenkosten erfolgt getrennt von der Umlage der Heiz- und Warmwasserkosten. Durch die Addition der einzelnen Kostenanteile wird der Betrag „Ihre Gesamtkosten“ errechnet.

Nach Abzug der geleisteten Vorauszahlungen ergibt sich entweder ein Guthaben oder eine Nachzahlung.

Irrtum und Berichtigung aller abrechnungsrelevanten Angaben (zu Nutzern, Kosten, Verbräuchen etc.) bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Vorjahreswerte

Ablesewerte unterschiedlicher Heizperioden können nicht miteinander verglichen werden und erlauben keinen Rückschluss auf die Höhe der Kosten.

Schätzung

Die Verbrauchsermittlung (Schätzung) ist notwendig, wenn der Wärme- oder Wasserverbrauch infolge Geräteausfalls oder aus sonstigen zwingenden Gründen (z. B. Unzugänglichkeit der Räume) nicht erfasst werden konnte.

Der Schätzwert wird unter Berücksichtigung der Bestimmungen nach §9a HeizkostenV ermittelt.

Wohnungs-/Nutzungswechsel

Abrechnungszeitraum/berechneter Zeitraum

Bei einem späteren Bezug oder Wohnungswechsel ist die Dauer der Nutzung einer Wohnung nicht identisch mit dem Abrechnungszeitraum. In diesem Zusammenhang wird neben dem Abrechnungszeitraum auch der „berechnete Zeitraum“ ausgewiesen.

Aufteilung der Kosten bei Nutzerwechsel

Die Kostenaufteilung bestimmt §9b HeizkostenV. Danach wird die Gradtaganteil-Tabelle, die in Anlehnung an die Tabelle zum monatlichen Wärmeverbrauch in VDI 2067, Blatt 1 erstellt wurde, herangezogen.

Dieses Verfahren wird bei der Berechnung der Grundkosten Heizung angewendet. Dabei wird der gesamte Anteil einer Nutzeinheit reduziert (in der Regel m²-Wohnfläche).

Die Berechnung der Verbrauchskosten Heizung wird unter Berücksichtigung der Zwischenablesung durchgeführt. Stehen keine verwertbaren Ergebnisse zur Verfügung, erfolgt die Aufteilung der Einheiten auf Vor- und Nachnutzer nach den Gradtaganteilen.

Die Aufteilung der Grund- und Verbrauchskosten Warmwasser sowie der Hausnebenkosten wird nur unter Berücksichtigung der Kalendertage vorgenommen, weil diese Kosten unabhängig vom individuellen Heizbedürfnis entstehen. Die Erläuterungen zu der Aufteilung der Einheiten stehen auf der Einzelabrechnung im Abrechnungsteil „Ermittlung Ihrer Einheiten“.

Gradtagstabelle

Monat	Kalender-tage	Promille-Anteil	
		je Monat	je Tag
September	30	30	30/30 = 1,00
Oktober	31	80	80/31 = 2,58
November	30	120	120/30 = 4,00
Dezember	31	160	160/31 = 5,16
Januar	31	170	170/31 = 5,48
Februar	28	150	150/28 = 5,35
	29		150/29 = 5,17
März	31	130	130/31 = 4,19
April	30	80	80/30 = 2,66
Mai	31	40	40/31 = 1,29
Juni / Juli / August	92	40	40/92 = 0,43
Gesamtjahr	365 (366)	1.000	

Bitte prüfen Sie die Abrechnung sorgfältig. Wir gehen davon aus, dass uns Reklamationen spätestens 4 Wochen nach Erhalt der Abrechnung vorliegen.

Abkürzungen

- | | | |
|----------------------------------|--|--------------------------------|
| HKV – Heizkostenverteiler | WMF – Wärmezähler Fremdfabrikat | WZB – Wasserzähler am Boiler |
| IMK – istameter Kaltwasserzähler | WMI – istameter Wärmezähler | WZH – Wasserzähler/Hauptzähler |
| IMW – istameter Warmwasserzähler | WMV – Warmwasserkostenverteiler mechanisch | WZK – Kaltwasserzähler |
| WKV – Warmwasserkostenverteiler | WMZ – ista Wärmezähler mit Kontaktwasserzähler | WZW – Warmwasserzähler |
| KMZ – Kältezähler | NA-NZ – Kumulierter Wert der Kostengruppe | KG – Kostengruppe |

Erläuterung zu Ihrer Erhöhung der Heizkostenvorauszahlung

Liebe Mieterinnen und Mieter,

gerne möchten wir Ihnen im Folgenden die Hintergründe für die Erhöhung der Heizkostenvorauszahlungen erläutern. Diese ergeben sich wie folgt:

Die Höhe der Ihnen mitgeteilten Heizkostenvorauszahlung basiert auf einer angemessenen Anpassung unter Berücksichtigung der derzeitigen Marktsituation und im Hinblick auf die steigenden Gaspreise, sowie die befürchtete Gasknappheit. Wie Sie bereits den Medien entnehmen konnten, werden Preissteigerungen in Höhe von 100 % - 200 % erwartet. Damit Sie nicht mit zu hohen Nachzahlungen in der Heizkostenabrechnung belastet werden, haben wir Ihre Vorauszahlungen entsprechend angepasst. Die vorgenommene Anpassung ist rechtmäßig. Ausweislich des BGH Urteiles vom 28.9.2011, mit AZ: VIII ZR 294/10, ist der Vermieter bei Anpassung der Vorauszahlungen im Rahmen der Betriebskostenabrechnung berechtigt, auch Umstände zu berücksichtigen die im laufenden Jahr entstehen. Dies ist bezüglich der steigenden Gaspreise der Fall. Abzustellen ist auf die voraussichtlich tatsächlich entstehenden Kosten.

Mit freundlichen Grüßen

ZBVV - Zentral Boden Vermietung und Verwaltung GmbH

Energie, Ressourcen und GELD sparen – praktische Tipps für Ihren Haushalt

Jeder kann zum Klimaschutz beitragen. Einige praktischer und einfacher Energiespartipps haben wir für Sie zusammengestellt. Machen Sie mit!, dem Klima und dem Geldbeutel zuliebe:

❖ **Energieklasse von Haushalts- und Elektrogeräten**

Achten Sie beim Kauf von Kühlschränken, Waschmaschinen und anderen Elektrogeräten auf die Effizienzklassen A bis G. Verzichteten Sie auf Geräte der Klassen G bis A und kaufen Sie nur A⁺⁺⁺ bis A⁺⁺.

❖ **Abschalten statt Stand-by**

Gönnen Sie sich und Ihren Bildschirmen mal eine Pause. Einfach mal richtig abschalten: den PC Monitor, wenn Sie Mittag machen, und Ihren Fernseher, wenn Sie zu Bett gehen. Denn „Stand by“ kostet Strom und Bares. Ziehen Sie Ladegeräte nach Gebrauch aus der Steckdose. Mit ab schaltbaren Steckdosenleisten drehen Sie allen angeschlossenen Geräten mit einem einzigen Knopfdruck den Saft ab

❖ **Jeder Topf findet seinen Deckel**

Kochen mit Deckel kostet ein Drittel weniger Energie als „oben ohne“. Wählen Sie den Topf immer passend zur Herdplattengröße aus.

❖ **Wasserkocher statt Herdplatte**

Ob Tee oder Pasta – erhitzen Sie das Wasser im elektrischen Wasserkocher. Der ist schneller und benötigt weniger Energie als der Topf auf dem Herd.

❖ **Tun Sie Ihrem Kühlschrank etwas Gutes!**

Lebensmittel kühlen Sie am besten bei 6 bis 7 Grad. Für die Gefriertruhe – die am liebsten im Keller steht – reicht eine Temperatur von minus 18 Grad. Stellen Sie Kühlschrank und Gefriergerät dahin, wo es kälter ist: nicht neben Heizkörper, Herd oder Spülmaschine.

❖ **Energie sparen beim Waschen**

Waschen Sie im finanziellen Schongang und mit Sparprogrammen. Und nur dann, wenn die Maschine voll ist. Heutige Waschmittel machen Koch- und Vorwäsche überflüssig. Waschen Sie bei 40 statt bei 60 Grad und verzichten Sie auf den Trockner. Ihre Wäsche mag frische Luft.



Ökoprogramme der Waschmaschine sollten Sie ausprobieren und langfristig nutzen. Das spart Wasser, Strom und schont Ihre Wäsche. Eine Vorwäsche braucht man nur in den seltensten Fällen. Daher: Waschen Sie ohne Vorwäsche.

❖ **Spülmaschine voll beladen**

Sparsame Spülmaschinen sind nicht nur tolle Küchenhelfer, sondern benötigen auch weniger Wasser als das Spülen mit der Hand. Laden Sie die Maschine möglichst voll, und schalten Sie aufs Sparprogramm. Geschirr dabei nicht vorspülen.

❖ **Mal auf Durchzug schalten**

Behalten Sie auch ohne Dauerlüftung einen klaren Kopf. Statt die Fenster stundenlang zu kippen, sollten Sie alle zwei bis drei Stunden stoßlüften. Dabei sind schon einige Minuten weit geöffnete Fenster ausreichend, um die gesamte Raumluft auszutauschen.

❖ **Ein gutes Klima**

Wenn Sie die Temperatur in Ihren Wohnräumen nur um ein Grad senken, sparen Sie fünf bis zehn Prozent Heizenergie und damit eine Menge Geld. Ein angenehmes Wohnklima bekommen Sie gratis obendrauf.

❖ **Ab in die Tonne - aber richtig**

Recyceln Sie Wertstoffe, und werfen Sie diese in die richtigen Behälter: Papier in die Altpapiertonne, Altglas in den Glascontainer, Kunststoffe in den gelben Sack. Metalle gehören in den Wertstoffhof.

❖ **Strom sparen im Badezimmer**

Ein Gerät, das im Badezimmer besonders viel Strom verbraucht, ist der Föhn. Nutzen Sie ihn daher so wenig wie möglich. Im Sommer können die Haare auch von der warmen Luft und der Sonne getrocknet werden.

Falls Sie eine elektrische Zahnbürste mit Ladestation haben, stellen Sie die Zahnbürste nur ca. einmal pro Woche auf die Station. Weniger Strom verbraucht nur noch eine herkömmliche Zahnbürste.

Auch wichtig: richtig lüften.

