

Frau Gülbahar Tasdelen
Herrn Yüksel Tasdelen
Dickensstraße 12
30175 Hannover

Ihre Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Telefon-Direktdurchwahl: 0511 696876-0
Unsere Zeichen: ps-to
E-Mail: hannover@wag-salzgitter.de
Datum: 31.05.2024

Bei allen Rückfragen bitte angeben: 10812/10011701

Verwaltungsabrechnung 2023

Sehr geehrte Frau Tasdelen,
sehr geehrter Herr Tasdelen,

wie wir mit unserem Einladungsschreiben vom 27.05.2024 angekündigt haben, überreichen wir Ihnen heute mit diesem Brief Ihre Einzelabrechnung für 2023 sowie Ihren Einzelwirtschaftsplan für 2024.

Haben Sie hierzu Fragen? Dann warten Sie bitte nicht bis zur Eigentümerversammlung, sondern rufen uns gleich an oder schreiben uns Ihre Frage per E-Mail.

Wir freuen uns darauf, Sie am 19. Juni 2024 persönlich begrüßen zu dürfen.

Freundliche Grüße

Anlagen

Ihre **WAG Salzgitter Wohnungs-GmbH**

gez. ppa. Peggy Schedler

gez. i. A. Jens-Peter Topp

(Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.)

WAG Salzgitter Wohnungs-GmbH · Chemnitzter Straße 90 - 94 · 38226 Salzgitter

Frau Gülbahar Tasdelen
Herrn Yüksel Tasdelen
Dickensstraße 12
30175 Hannover

Telefon-Direktdurchwahl: 05341 8598-102
Unsere Zeichen: ps
E-Mail: p.schedler@wag-salgitter.de
Datum: 30.05.2024

Ihre Objektnummer (Bei Fragen bitte angeben!): 10812/10011701

**Jahresabrechnung für Ihr Eigentumsobjekt WEG Theodor-Heuss-Ring 18-34,L-Schroeder-Str
D-30627 Hannover, 4. OG/L, vom 01.01.2023 bis 31.12.2023**

Sehr geehrte Frau Tasdelen,
sehr geehrter Herr Tasdelen,

Sie erhalten Ihre Jahresabrechnung bestehend aus:

- Einzelabrechnung für Ihre Einheit
- Bescheinigung im Sinne des § 35 a EStG (soweit vereinbart)
- Darstellung der Entwicklung der Erhaltungsrücklage und des Sollvermögens
- Gesamtdarstellung der Einnahmen- und Ausgaben (Bankkonten)
- Vermögensbericht

Vorab stellen wir Ihnen zusammenfassend das Ergebnis der Jahresabrechnung 2023 für Ihre Einheit dar:

Bewirtschaftungskosten gem. Einzelabrechnung	3.846,05 €
Beitragsverpflichtung zur Erhaltungsrückstellung	614,88 €
Abrechnungssumme	4.460,93 €
Abzgl. Soll-Vorschüsse hierauf gem. Einzelwirtschaftsplan	4.116,00 €

Abrechnungsspitze (Nachschuss) 344,93 €
(Unterschiedsbetrag zwischen Einzelabrechnung und Einzelwirtschaftsplan)

Ferner stellen wir Ihnen nachrichtlich Ihre Situation gegenüber der Eigentümergemeinschaft zum Zeitpunkt der Erstellung der Abrechnung dar:

Aus dem Einzelwirtschaftsplan 2023 besteht ein Hausgeldsaldo von	0,00 €
Abrechnungssaldo (Nachschuss) zum 31.12.2023	344,93 €

Wir werden diesen Betrag von Ihrem Bankkonto Commerzbank, IBAN: DE60250400660674321500 im Rahmen der nach Beschlussfassung nächstmöglichen Sollstellung abbuchen.

Entwicklung der Geldkonten

Konto	Anfangsbestand	Zugang	Abgang	Endbestand	Veränderung
Kündigungsgeld	175.384,58	1.858,58	490,20	176.752,96	1.368,38
Handkasse Hausmeister	500,00	2.313,01	2.013,01	800,00	300,00
Aareal Geldkonto	477.741,80	789.271,26	931.896,34	335.116,72	-142.625,08
Abgrenzung Heizkosten zum Folgejahr	0,00	2.753,81	94.232,61	-91.478,80	-91.478,80
Abgrenzung Heizkosten zum Vorjahr-10.822,02		11.868,70	1.046,68	0,00	10.822,02

Erläuterung:

In der nachfolgenden Einzelabrechnung verteilen wir die den Abrechnungszeitraum betreffenden Kosten und Erträge und ermitteln durch den Vergleich mit den von Ihnen nach dem Einzelwirtschaftsplan zu erbringenden Vorauszahlungen Ihre individuelle Abrechnungsspitze.

Einzelabrechnung vom 01.01.2023 bis 31.12.2023**I. Kosten umlagefähige Beträge**

	Verteilungsrelevante Beträge	Verteilungs- schlüssel	Gesamt- verteiler	Ihr Anteil	Ihr Betrag
Wasservers., Entwässerung	92.630,56	Anteile WE	985.800,0	4.392,00	412,69
Niederschlagswasser	5.979,20	Anteile	1.000.000,	4.392,00	26,26
* Heizungskosten	186.327,71	Heizkosten	186.327,7	1.917,97	1.917,97
Rohr- und Kanalwartung	1.716,64	Wohnungen	184,00	1,00	9,33
Rohr- u. Kanalwartung GA	162,12	Kfz.-PI.	71,00	0,00	0,00
Wartung Feuerlöscher	2.827,50	Anteile WE	985.800,0	4.392,00	12,60
Wartung Tiefgarage	454,58	Kfz.-PI.	71,00	0,00	0,00
Aufzugsanlagen	21.652,31	Anteile Aufzug	682.398,0	0,00	0,00
Gebäudeversicherung	63.264,83	Anteile	1.000.000,	4.392,00	277,86
Haftpflichtvers.	1.569,67	Anteile	1.000.000,	4.392,00	6,89
Kosten d.Gartenpflege	10.537,28	Anteile	1.000.000,	4.392,00	46,28
Kosten für Baumkontrolle	148,51	Anteile	1.000.000,	4.392,00	0,65
Kosten d.Beleuchtung	25.472,94	Anteile	1.000.000,	4.392,00	111,88
private Straßenbeleuchtung	88,75	Anteile	1.000.000,	4.392,00	0,39
Straßenreinigung	2.983,68	Anteile	1.000.000,	4.392,00	13,10
Müllbeseitigung	44.381,16	Anteile WE	985.800,0	4.392,00	197,73
Geb. für Kabeldienst	17.247,38	Wohn. Kabel	183,00	1,00	94,25
Gebäudereinigung	27.905,67	Anteile MH-	918.646,0	4.392,00	133,42
Schädlingsbekämpfung	217,79	Anteile	1.000.000,	4.392,00	0,96
Hauswart	42.149,12	Anteile	1.000.000,	4.392,00	185,12
I. Zwischensumme umlagefähige Beträge	547.717,40				3.447,38

II. Kosten nicht umlagefähige Beträge

	Verteilungsrelevante Beträge	Verteilungs- schlüssel	Gesamt- verteiler	Ihr Anteil	Ihr Betrag
Miete Rauchwarnmelder	2.134,22	Anteile WE	985.800,0	4.392,00	9,51
lfd.Instandhaltung	21.237,10	Anteile	1.000.000,	4.392,00	93,27
Erhaltungskosten Garagen	7.530,48	Kfz.-Pl.	71,00	0,00	0,00
Sonstige Kosten	1.384,01	Anteile	1.000.000,	4.392,00	6,08
Gerichts-, Anwalts- und Beschlussanfechtung	175,07 -213,25	Anteile	1.000.000,	4.392,00	0,77 -0,94
Raummiete Versammlung	6.679,66	Anteile	1.000.000,	4.392,00	29,34
Kontoführungsgeb./Prov.	390,00	Anteile	1.000.000,	4.392,00	1,71
Verwaltervergütung	47.806,92	Wohnungen	184,00	1,00	259,82
Verw.Geb./Tiefgarage	1.999,08	Kfz.-Pl.	71,00	0,00	0,00
Kosten für Verkäufe	-203,47	Anteile	1.000.000,	4.392,00	-0,89
Erhaltungskosten THR18	4.886,33	Anteile	86.303,00	0,00	0,00
Instandh. Aufzug T-H-R 20	184,45	Anteile	60.434,00	0,00	0,00
Erhaltungskosten THR22	7.415,60	Anteile	97.315,00	0,00	0,00
Instandh. Aufzug T-H-R 30	142,80	Anteile	68.593,00	0,00	0,00
Erhaltungskosten THR30	-4.514,26	Anteile	68.593,00	0,00	0,00
Erhaltungskosten Klingel THR	5.516,96	MEA Klingel T-H-	182.382,0	0,00	0,00
Erhaltungskosten LSS41	575,63	Anteile	148.086,0	0,00	0,00
II. Zwischensumme nicht umlagefähige Beträge	103.127,33				398,67
Zwischensumme	651.092,37				3.846,05

III. Individualkosten

	Verteilungsrelevante Beträge	Ihr Betrag
Individualkosten anderer Eigentümer	247,64	0,00
III. Zwischensumme Individualkosten	247,64	0,00
Zwischensumme	547.965,04	3.447,38

IV. Erträge

V. Erhaltungsrücklage

	Verteilungsrelevante Beträge	Verteilungs- schlüssel	Gesamt- verteiler	Ihr Anteil	Ihr Betrag
RL Zuführung 812.000,77	139.999,92	Anteile	1.000.000,	4.392,00	614,88
V. Zwischensumme Zuführungen	139.999,92				614,88

Summe Bewirtschaftungskosten	3.846,05 €
Beitrag zur Sollrücklage	614,88 €
Gesamtbelastung	4.460,93 €

Zusammenfassung

	Verteilungsrelevante Beträge	Ihr Betrag
Abrechnungssumme (über Wirtschaftsplan)	791.092,29	4.460,93
Summe Vorschüsse Hausgeld	597.820,68	3.501,12
Summe Vorschüsse Rücklage	139.999,32	614,88
Summe Vorschüsse Sonderrücklage Aufzugerneuerung	0,00	0,00
Sondervorschuss	0,00	0,00
Ergebnis gesamt	53.272,29	344,93

Abrechnungsspitze (Nachschuss) 344,93

Ihre Zahlungen für das Abrechnungsjahr 2023

Datum	Betrag	Bew. K.	EHR	SV	Buchungstext
01.01.2023	360,00	308,76	51,24	0,00	Habenstellung 01.01.2023
01.02.2023	360,00	308,76	51,24	0,00	Habenstellung 01.02.2023
01.03.2023	360,00	308,76	51,24	0,00	Habenstellung 01.03.2023
01.04.2023	360,00	308,76	51,24	0,00	Habenstellung 01.04.2023
01.05.2023	360,00	308,76	51,24	0,00	Habenstellung 01.05.2023
01.06.2023	360,00	308,76	51,24	0,00	Habenstellung 01.06.2023
01.07.2023 1001170...	-102,00	-102,00	0,00	0,00	Auszahlung Wirtschaftsplan 2023,
01.07.2023	343,00	291,76	51,24	0,00	Habenstellung 01.07.2023
01.08.2023	343,00	291,76	51,24	0,00	Habenstellung 01.08.2023
01.09.2023	343,00	291,76	51,24	0,00	Habenstellung 01.09.2023
01.10.2023	343,00	291,76	51,24	0,00	Habenstellung 01.10.2023
01.11.2023	343,00	291,76	51,24	0,00	Habenstellung 01.11.2023
01.12.2023	343,00	291,76	51,24	0,00	Habenstellung 01.12.2023
Summe	4.116,00				
abzgl. Sollvorschuss	4.116,00				
Rückstand Vorschüsse	0,00				

Mit freundlichen Grüßen

WAG Salzgitter Wohnungs-GmbH

gez. ppa. Peggy Schedler

gez. i. A. Jens-Peter Topp

(Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist daher ohne eigenhändige Unterschrift gültig.)

Frau Gülbahar Tasdelen
Herrn Yüksel Tasdelen
Dickensstraße 12
30175 Hannover

Telefon-Direktdurchwahl: 05341 8598-102
Unsere Zeichen: ps
E-Mail: p.schedler@wag-salgitter.de
Datum: 30.05.2024

Ihre Objektnummer (Bei Fragen bitte angeben!): 10812/10011701

**Bescheinigung i. S. d. § 35 a EStG für Ihr Eigentumsobjekt WEG Theodor-Heuss-Ring 18-34,L-Schroeder-Str
D-30627 Hannover, 4. OG/L, vom 01.01.2023 bis 31.12.2023**

Erläuterungen zu den Bemessungsgrundlagen

(4)	MEA Klingel T-H-R 30 (MEA)	182.382,00
(6)	Anteile MH-Anlage (Ant.)	918.646,00
(7)	Anteile Aufzug (Ant.)	682.398,00
(8)	Anteile WE (MEA W)	985.800,00
(9)	Anteile (MEA)	1.000.000,00
(11)	Kfz.-Pl. (Kfz.-)	71,00
(24)	Wohnungen (WE)	184,00
(80109)	Anteile (Antei)	86.303,00
(80209)	Anteile (MEA)	60.434,00
(80309)	Anteile (MEA)	97.315,00
(80709)	Anteile (Antei)	68.593,00
(81109)	Anteile (Antei)	148.086,00

- 1 § 35 a EStG Abs. 1 Geringfügige Beschäftigung
- 2 § 35 a EStG Abs. 2 Haushaltsnahe Dienstleistungen
- 3 § 35 a EStG Abs. 3 Handwerkerleistungen

Abrechnungsjahr = 365 Tage

Ihr Abrechnungszeitraum vom 01.01.2023 bis 31.12.2023 entspricht 365 Tagen.

I. Umlagefähige Beträge

		Verteilungsrelevante Beträge	Verteilungs- schlüssel	Gesamt- verteiler	Ihr Anteil	Ihr Betrag
1	Kosten d.Gartenpflege	10.218,87	Anteile	1.000.000,0	4.392,00	44,88
1	Gebäudereinigung	27.138,12	Anteile MH-	918.646,00	4.392,00	129,75
1	Hauswart	40.875,47	Anteile	1.000.000,0	4.392,00	179,53
3	Rohr- und Kanalwartung	1.716,64	Wohnungen	184,00	1,00	9,33
3	Rohr- u. Kanalwartung GA	162,12	Kfz.-Pl.	71,00	0,00	0,00
3	Wartung Feuerlöscher	2.827,50	Anteile WE	985.800,00	4.392,00	12,60
3	Wartung Tiefgarage	443,40	Kfz.-Pl.	71,00	0,00	0,00
3	Aufzugsanlagen	13.168,01	Anteile Aufzug	682.398,00	0,00	0,00
3	Kosten für Baumkontrolle	111,38	Anteile	1.000.000,0	4.392,00	0,49
3	Schädlingsbekämpfung	130,67	Anteile	1.000.000,0	4.392,00	0,57
	Gesamt	96.792,18				377,15

Summen	Gesamt	Anteil
Summe zu 1	78.232,46	354,16
Summe zu 3	18.559,72	22,99

II. Nicht umlagefähige Beträge

		Verteilungsrelevante Beträge	Verteilungs- schlüssel	Gesamt- verteiler	Ihr Anteil	Ihr Betrag
2	Erhaltungskosten	3.853,27	Anteile	1.000.000,0	4.392,00	16,92
3	lfd.Instandhaltung	9.105,39	Anteile	1.000.000,0	4.392,00	39,99
3	Erhaltungskosten	65.050,50	Anteile	1.000.000,0	4.392,00	285,70
3	Erhaltungskosten	883,90	Kfz.-Pl.	71,00	0,00	0,00
3	Erhaltungskosten THR18	4.230,55	Anteile	86.303,00	0,00	0,00
3	Instandh. Aufzug T-H-R 20	184,45	Anteile	60.434,00	0,00	0,00
3	Erhaltungskosten THR22	5.257,63	Anteile	97.315,00	0,00	0,00
3	Instandh. Aufzug T-H-R 30	142,80	Anteile	68.593,00	0,00	0,00
3	Erhaltungskosten THR30	-1.140,25	Anteile	68.593,00	0,00	0,00
3	Erhaltungskosten Klingel	1.728,12	MEA Klingel T-	182.382,00	0,00	0,00
3	Erhaltungskosten LSS41	386,92	Anteile	148.086,00	0,00	0,00
	Gesamt	89.683,28				342,61

Summen	Gesamt	Anteil
Summe zu 2	3.853,27	16,92
Summe zu 3	85.830,01	325,69

Mit freundlichen Grüßen

WAG Salzgitter Wohnungs-GmbH

gez. ppa. Peggy Schedler

gez. i. A. Jens-Peter Topp

(Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist daher ohne eigenhändige Unterschrift gültig.)

Frau Gülbahar Tasdelen
Herrn Yüksel Tasdelen
Dickensstraße 12
30175 Hannover

Telefon-Direktwahl: 05341 8598-102
Unsere Zeichen: ps
E-Mail: p.schedler@wag-salgitter.de
Datum: 30.05.2024

Ihre Objektnummer (Bei Fragen bitte angeben!): 10812/10011701

Darstellung der Entwicklung der Erhaltungsrücklage und des Sollvermögens pro Einheit für Ihr Eigentumsobjekt WEG Theodor-Heuss-Ring 18-34,L-Schroeder-Str D-30627 Hannover, 4. OG/L, vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

Umlagefaktoren

9 Anteile (MEA, Divisor 1.000.000,00)

Rücklage	<u>Sollvermögen</u>			<u>Istrücklage</u>		
	Gesamt	Divisor	VTS	Anteil Soll	Gesamt Ist	Anteil Ist *
Anfangsbestand	611.450,14	1.000.000,00	4392 MEA	2.685,49	610.981,79	2.685,49
Zuführung	139.999,92	1.000.000,00	4392 MEA	614,88	139.948,07	614,88
Zahlungen auf Beitragsverpflichtungen Vorjahre					58,56	0,00
Zinsen	1.368,38	1.000.000,00	4392 MEA	6,01	1.368,38	6,01
Waschgebühren	820,00	1.000.000,00	4392 MEA	3,60	820,00	3,60
Summe Zugänge	142.188,30			624,49	142.195,01	624,49
Erhaltungskosten	263.870,61	1.000.000,00	4392 MEA	1.158,92	263.870,61	1.158,92
Summe Abgänge	263.870,61			1.158,92	263.870,61	1.158,92
Endbestand	489.767,83			2.151,06	489.306,19	2.151,06
Differenz Ist zu Soll					461,64	0,00
Zinsertrag gesamt					1.858,58	8,16
<i>incl. KapSt auf 1.858,58</i>					<i>464,65</i>	<i>2,04</i>
<i>incl. Solidaritätszuschlag</i>					<i>25,56</i>	<i>0,11</i>

Mit freundlichen Grüßen

WAG Salzgitter Wohnungs-GmbH

gez. ppa. Peggy Schedler

gez. i. A. Jens-Peter Topp

(Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist daher ohne eigenhändige Unterschrift gültig.)

WAG Salzgitter Wohnungs-GmbH · Chemnitzter Straße 90 - 94 · 38226 Salzgitter

Frau Gülbahar Tasdelen
Herrn Yüksel Tasdelen
Dickensstraße 12
30175 Hannover

Telefon-Direktdurchwahl: 05341 8598-102
Unsere Zeichen: ps
E-Mail: p.schedler@wag-salgitter.de
Datum: 30.05.2024

Ihre Objektnummer (Bei Fragen bitte angeben!): 10812/10011701

Darstellung der Entwicklung der Erhaltungsrücklage und des Sollvermögens pro Einheit für Ihr Eigentumsobjekt WEG Theodor-Heuss-Ring 18-34,L-Schroeder-Str D-30627 Hannover, 4. OG/L, vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

Umlagefaktoren

9 Anteile (MEA, Divisor 1.000.000,00)

	<u>Sollvermögen</u>			<u>Istrücklage</u>		
	Gesamt	Divisor	VTS	Anteil Soll	Gesamt Ist	Anteil Ist *
Sonderrücklage Aufzugerneuerung						
Anfangsbestand	0,00	1.000.000,0	4392 MEA	0,00	-918,39	0,00
Zahlungen auf Beitragsverpflichtungen Vorjahre					0,00	0,00
Summe Zugänge	0,00			0,00	0,00	0,00
Summe Abgänge	0,00			0,00	0,00	0,00
Endbestand	0,00			0,00	-918,39	0,00
Differenz Ist zu Soll					918,39	0,00
Zinsertrag gesamt					0,00	0,00
<i>incl. KapSt auf 0,00</i>					<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<i>incl. Solidaritätszuschlag</i>					<i>0,00</i>	<i>0,00</i>

Mit freundlichen Grüßen

WAG Salzgitter Wohnungs-GmbH

gez. ppa. Peggy Schedler

gez. i. A. Jens-Peter Topp

(Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist daher ohne eigenhändige Unterschrift gültig.)

Ihre Abrechnung für Heizung, Warmwasser und Betriebskosten 2023

00001/10812/10011701
Gülbahar Tasdelen
Yüksel Tasdelen
Dickensstraße 12
30175 Hannover

Gülbahar Tasdelen
Yüksel Tasdelen
Dickensstraße 12
30175 Hannover

Liegenschaft **Theodor-Heuss-Ring 18-34,
 Louise-Schröder-Str. 23-41
 30627 Hannover**

erstellt im Auftrag von WEG Theodor-Heuss-Ring 18-34/
 30627 Hannover
 vertreten durch WAG Salzgitter Wohnungs-GmbH
 Chemnitzer Str. 90 - 94
 38226 Salzgitter
 Liegenschaftsnummer 371.130-6
 Ihre Nutzernummer **117**
 Ihr Nutzungszeitraum **01.01.2023 - 31.12.2023**
 erstellt am 23.05.2024

Ihr Verbrauch

Heizung bis 04.07.2023 in Einheiten					
RAUM	GERÄTENUMMER	ABLESUNG	- ANFANGSSTAND	X BEWERTUNG	= VERBRAUCH
Küche	2885	2.434,00	0,00	0,600	1.460,40
Schlafzimmer	2847	788,00	0,00	0,500	394,00
Bad	2861	1.242,00	0,00	0,500	621,00
Wohnzimmer	4308	2.491,00	0,00	1,100	2.740,10
Summe Heizung bis 04.07.2023					5.215,50

Heizung ab 05.07.2023 in Einheiten					
RAUM	GERÄTENUMMER	ABLESUNG	- ANFANGSSTAND	X BEWERTUNG	= VERBRAUCH
Küche	FD83472081	475,00	0,00	1,499	712,03
Schlafzimmer	FD83472080	88,00	0,00	1,329	116,95
Bad	FD83472241	203,00	0,00	1,250	253,75
Wohnzimmer	FD83472283	652,00	0,00	2,764	1.802,13
Summe Heizung ab 05.07.2023					2.884,86

Ihre Kosten

Kosten für Heizung					
Verbrauchsdaten bis 04.07.2023	5.215,50	Einheiten	x	0,1918742 € je Einheit	= 1.000,72 €

Kosten für Heizung					
Grundkosten	55,00	m ² Nutzfläche	x	3,3378776 € je m ² Nutzfläche	= 183,58 €
Verbrauchsdaten ab 05.07.2023	2.884,86	Einheiten	x	0,1934786 € je Einheit	= 558,16 €
Summe Kosten für Heizung					741,74 €

Kosten für Warmwasser					
Grundkosten	55,00	m ² Nutzfläche	x	3,1910739 € je m ² Nutzfläche	= 175,51 €

Ihre Gesamtkosten					
					1.917,97 €

Durch das Erdgas-Wärme-Preisbremsengesetz (EWPBG) wurden Ihre Heizkosten um folgenden Betrag vermindert: **635,10 €**
 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

Dieses Gebäude ist eine Eigentümergemeinschaft. Gemäß Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz (CO₂KostAufG) sind die CO₂-Kosten nicht mehr komplett durch den Mieter zu tragen, sondern zwischen Mieter und Vermieter aufzuteilen. Der Endbetrag dieser Abrechnung enthält die ungekürzten CO₂-Kosten für die Nutzeinheit. Handelt es sich um eine vermietete Nutzeinheit, beträgt der Mieteranteil an den CO₂-Kosten 191,12 €. Der Anteil des Vermieters in Höhe von 191,12 € (gesamte Liegenschaft: 18.578,02 €) ist gemäß CO₂KostAufG bei Weitergabe der Abrechnung noch in Abzug zu bringen.

Gesamtabrechnung des Gebäudes für Heizung, Warmwasser und Betriebskosten 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 **Theodor-Heuss-Ring 18-34,
Louise-Schröder-Str. 23-41
30627 Hannover
00001/10812**

Liegenschaftsnummer 371.130-6
Abrechnungszeitraum **01.01.2023 - 31.12.2023**
erstellt am 23.05.2024

Kostenaufstellung

Ausgaben für Fernwärme in kWh

POSITION	DATUM	kWh	BETRAG
Bezug	31.12.23	1.526.172	176.889,07 €
Summe Brennstoffkosten		1.526.172	176.889,07 €

Heiznebenkosten

POSITION	DATUM	BETRAG
Strom für Heizung	31.12.23	18,60 €
Abrechnungsservice		8.092,16 €
Summe Heiznebenkosten		8.110,76 €

Summe Energie- und Heiznebenkosten (1.526.172 kWh | 431.906 kg CO₂) 184.999,83 €

Ausgaben zur gesonderten Verteilung

POSITION	BETRAG
Miete Heizkostenverteiler	1.161,74 €
Miete Wärmehähler Qp3,5-6 (Gruppenzähler)	23,72 €
Miete Wärmehähler Qp3,5-6 (Gruppenzähler)	23,72 €
Summe gesondert verteilter Kosten (Aufstellung unten)	7,33 €
Sonderkosten einzelner Nutzer	111,37 €
Summe Ausgaben zur gesonderten Verteilung	1.327,88 €

Summe aller Kosten zur Verteilung 186.327,71 €

Berechnung und Verteilung

Berechnung und Verteilung der Kosten für NE 184

Wärmehähler-Verbrauch	Wirkungsgrad	Energiemenge
7.300,00 kWh	: 80,00 %	= 9.125 kWh = 0,5979 % des Gesamtverbrauchs
0,5979 % aus 184.999,83 € Summe Energie- und Heiznebenkosten ergibt Erwärmungskosten von		1.106,11 €

Kosten für NE 184 → 1.106,11 €

davon 100 % Verbrauchskosten 1.106,11 € : 7,30 MWh = 151,5219178 € je MWh

Berechnung und Verteilung der Kosten für Warmwasser

Wärmehähler-Verbrauch	Energiemenge
225.180,00 kWh	= 225.180 kWh = 14,7546 % des Gesamtverbrauchs
14,7546 % aus 184.999,83 € Summe Energie- und Heiznebenkosten ergibt Erwärmungskosten von 27.295,98 €	
+ Miete Wärmehähler Qp3,5-6 (Gruppenzähler) 23,72 €	

Kosten für Warmwasser → 27.319,70 €

davon 100 % Grundkosten 27.319,70 € : 5.923,80 m² Nutzfläche = 4,6118539 € je m² Nutzfläche

Berechnung und Verteilung der Kosten für Warmwasser

Wärmehähler-Verbrauch	Energiemenge
168.730,00 kWh	= 168.730 kWh = 11,0558 % des Gesamtverbrauchs
11,0558 % aus 184.999,83 € Summe Energie- und Heiznebenkosten ergibt Erwärmungskosten von 20.453,21 €	
+ Miete Wärmehähler Qp3,5-6 (Gruppenzähler) 23,72 €	

Kosten für Warmwasser → 20.476,93 €

davon 100 % Grundkosten 20.476,93 € : 6.416,94 m² Nutzfläche = 3,1910739 € je m² Nutzfläche

Berechnung und Verteilung der Kosten für Heizung

Summe Energie- und Heiznebenkosten	184.999,83 €
- Erwärmungskosten Warmwasser	27.295,98 €
- Erwärmungskosten Warmwasser	20.453,21 €
- Energiekosten NE 184	1.106,11 €
+ Miete Heizkostenverteiler	1.161,74 €

Kosten für Heizung → 137.306,27 €

davon 30 % Grundkosten 41.191,88 € : 12.340,74 m² Nutzfläche = 3,3378776 € je m² Nutzfläche

davon 70 % Verbrauchskosten * 96.114,39 €

davon Heizung bis 04.07.2023 56.226,92 € : 293.040,62 Einheiten = 0,1918742 € je Einheit

davon Heizung ab 05.07.2023 39.887,47 € : 206.159,59 Einheiten = 0,1934786 € je Einheit

Kosten für gesonderte Verteilung

Miete Wärmehähler Qp0,6-2,5 (NE 184) 7,33 € : 1,00 Nutzeinheiten = 7,3300000 € je Nutzeinheiten

Kosten für gesonderte Verteilung → 7,33 €

Sonderkosten einzelner Nutzer (ohne Verteilung auf die Nutzergemeinschaft) → 111,37 €

Summe der verteilten Kosten → 186.327,71 €

Durch das Erdgas-Wärme-Preisbremsengesetz (EWPBG) wurden die Heizkosten um folgenden Betrag vermindert:

61.738,50 €

Gesamtabrechnung des Gebäudes (Fortsetzung)

Liegenschaft
Theodor-Heuss-Ring 18-34,
Louise-Schröder-Str. 23-41
30627 Hannover

Liegenschaftsnummer 371.130-6
erstellt am 23.05.2024
Abrechnungszeitraum 01.01.2023 - 31.12.2023

*Erläuterung der CO₂-Kostenaufteilung auf Vermieter und Mieter

Dieses Gebäude ist eine Eigentümergemeinschaft. Eine CO ₂ -Kostenaufteilung auf Vermieter und Mieter erfolgte deshalb nicht. Würde es sich um Mietwohnungen handeln, müssten von den Ausgaben für Energie der CO ₂ -Kostenanteil des Vermieters gemäß Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz (CO ₂ KostAufG) wie folgt ermittelt werden. Mehr Informationen unter www.minol.de/co2-hka	CO ₂ -Kosten für gesamtes Gebäude	100,0 %	37156,03 €
	davon CO ₂ -Kostenanteil aller Mieter	50,0 %	18578,02 €
	davon CO ₂ -Kostenanteil Vermieter	50,0 %	18578,02 €

Anteilsberechnung: 1.526.169,6 kWh Energieverbrauch des Gebäudes x 0,283 kg CO₂ je kWh = 431.906,0 kg CO₂-Emissionen des Gebäudes

431.906,0 kg Emissionen des Gebäudes/12.340,74 m² = 34,9 kg CO₂ je m² entspricht Stufe 6 (50 % Mieter / 50 % Vermieter)

Bitte beachten Sie, dass für das CO₂KostAufG evtl. eine andere Energiemenge herangezogen wird und diese daher vom tatsächlichen Energieeinsatz abweicht.

Verbrauchsermittlung der Gruppenzähler

BEREICH	GERÄTENUMMER	ABLESUNG	- ANFANGSSTAND	MESSEINH.	= VERBRAUCH
Warmwasser	11078558	225.180,00	0,00	kWh	225.180,00
Warmwasser	33004697	168.730,00	0,00	kWh	168.730,00

* Aufteilung der Verbrauchskosten nach Gradtagzahlen wegen Wechsel der Erfassungsgeräte am 05.07.2023:
Zeitraum 01.01.2023 bis 04.07.2023 = 585 Gradtagzahlen. Zeitraum 05.07.2023 bis 31.12.2023 = 415 Gradtagzahlen.

Ihre Information zur Abrechnung 2023



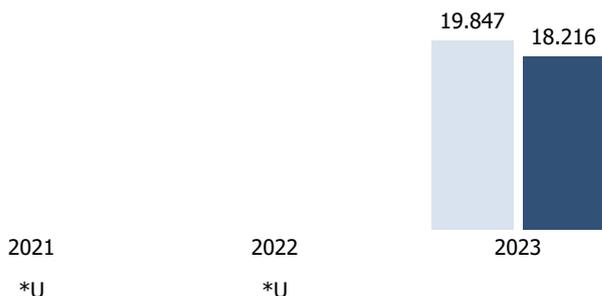
Mit den Informationen in der Abrechnung gemäß §6a (3) der Heizkostenverordnung erhalten Sie Verbrauchsvergleiche, die Ihnen helfen, Ihren persönlichen Verbrauch objektiv einzuschätzen und Einsparpotentiale aufzudecken.

Liegenschaft **Theodor-Heuss-Ring 18-34,
Louise-Schröder-Str. 23-41
30627 Hannover**

Liegenschaftsnummer 371.130-6
Ihre Nutzernummer **117**
Abrechnungszeitraum **01.01.2023 - 31.12.2023**
erstellt am 23.05.2024

Ihr Verbrauch für Heizung (in kWh*1)

Absoluter Verbrauch
 Witterungsbereinigter Verbrauch



Ihr Verbrauch pro m² im Vergleich zum Gebäudedurchschnitt



Ihr Verbrauch liegt über dem Gebäudedurchschnitt.

Ihr Verbrauch für Warmwasser (in)

Absoluter Verbrauch

2021	2022	2023
*U	*U	*P

*1 Nach der gesetzlichen Grundlage ist der Verbrauch in Kilowattstunden (kWh) darzustellen. Die Umrechnung von Einheiten oder Kubikmeter entspricht keiner physikalischen kWh Maßeinheit. Die ausgewiesenen Werte in kWh können vom tatsächlichen Energieverbrauch, der in der jährlichen Heizkostenabrechnung ermittelt wird, abweichen.

*P Die Abrechnung dieser Periode wurde pauschal nach Fläche erstellt.

*U Die Daten sind aus datentechnischen Gründen oder weil die Periode nicht abgerechnet wurde, nicht verfügbar.

Ihre Information zur Abrechnung 2023

Mit den Informationen in der Abrechnung gemäß §6a (3) der Heizkostenverordnung erhalten Sie zusätzliche Angaben zur im Gebäude verbrauchten Energie.

Liegenschaft Theodor-Heuss-Ring 18-34,
Louise-Schröder-Str. 23-41
30627 Hannover

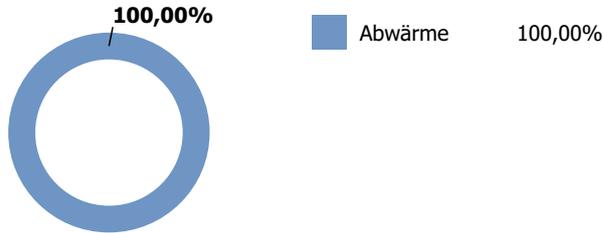
Liegenschaftsnummer 371.130-6

Ihre Nutzernummer **117**

Abrechnungszeitraum **01.01.2023 - 31.12.2023**

erstellt am 23.05.2024

Brennstoffmix Fernwärme



In diesem Schaubild finden Sie Informationen aus welchen Energiearten und deren prozentuale Anteile sich das Heizmedium dieses Gebäudes zusammensetzt.

Verbraucherorganisationen

Informationen über angebotene Maßnahmen zur Energieeffizienzverbesserung, Endnutzer-Vergleichsprofile sowie Kontaktinformationen (Informationen über Verbraucherorganisationen, Energieagenturen oder ähnliche Einrichtungen) finden Sie über die Energieberatung der Verbraucherzentrale unter [verbraucherzentrale-energieberatung.de](https://www.verbraucherzentrale-energieberatung.de) oder unter [vzbv.de](https://www.vzbv.de).

Streitbeilegung

Eine Liste der Verbraucherschlichtungsstellen finden Sie auf der Seite des Bundesamtes für Justiz (BfJ) oder unter [verbraucher-schlichter.de](https://www.verbraucher-schlichter.de).

WAG Salzgitter Wohnungs-GmbH · Chemnitzer Straße 90 - 94 · 38226 Salzgitter

Frau Gülbahar Tasdelen
Herrn Yüksel Tasdelen
Dickensstraße 12
30175 Hannover

Telefon-Direktdurchwahl: 05341 8598-102
Unsere Zeichen: ps
E-Mail: p.schedler@wag-salzgitter.de
Datum: 30.05.2024

Ihre Objektnummer (Bei Fragen bitte angeben!): 10812/10011701

Wirtschaftsplan für Ihr Eigentumsobjekt Theodor-Heuss-Ring 34, 4. OG/L, WEG Theodor-Heuss-Ring 18-34,L-Schroeder-Str D-30627 Hannover vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

Sehr geehrte Frau Tasdelen,
sehr geehrter Herr Tasdelen,

nachfolgend geben wir Ihnen die auf Ihr Sondereigentum entfallenden Beträge bekannt.

Erläuterungen zu den Umlagefaktoren

(6)	Anteile MH-Anlage	(Ant.)	918.646,00
(8)	Anteile WE	(MEA W)	985.800,00
(9)	Anteile	(MEA)	1.000.000,00
(13)	Einh. Parkdeck	(Einh.)	66,00
(14)	Heizkosten Ablesedienst	(HK)	186.327,71
(24)	Wohnungen	(WE)	184,00
(25)	Wohn. Kabel	(WE)	183,00
(80909)	Anteile	(Antei)	58.133,00

Abrechnungsjahr = 366 Tage

Der Berechnungszeitraum vom 01.01.2024 bis 31.12.2024 entspricht 366 Tagen.

I. Kosten

	Verteilungsrelevante Beträge	Verteilungsschlüssel	Gesamtverteiler	Ihr Anteil	Ihr Betrag
Wasservers., Entwässerung	95.000,00	Anteile WE	985.800,0	4.392,00	423,25
Niederschlagswasser	6.000,00	Anteile	1.000.000,	4.392,00	26,35
* Heizungskosten	220.000,00	Heizkosten	186.327,7	1.917,97	2.264,58
Rohr- und Kanalwartung	1.900,00	Wohnungen	184,00	1,00	10,33
Wartung Gartengeräte	500,00	Anteile	1.000.000,	4.392,00	2,20
Wartung Feuerlöscher	3.000,00	Anteile WE	985.800,0	4.392,00	13,37
Wartung Rolltor	500,00	Einh. Parkdeck	66,00	1,00	7,58
Wartung Rauchwarnmelder	1.200,00	Anteile WE	985.800,0	4.392,00	5,35

Chemnitzer Straße 90 - 94
38226 Salzgitter

Tel. 05341 8598-0
Fax 05341 8598-150
mail@wag-salzgitter.de

Geschäftsführer: Andreas Dahlke
Sitz der Gesellschaft: Salzgitter
Registergericht: Amtsgericht Braunschweig
Registernummer: HRB 204259
Steuer-Nr.: 51/206/05075
USt-IdNr.: DE290077237

Sparkasse Hildesheim Goslar Peine
IBAN: DE30 2595 0130 0096 1870 00
BIC: NOLADE21HIK
Aareal Bank AG
IBAN: DE36 5501 0400 0853 3162 19
BIC: AARBDE5WDOM

Gebäudeversicherung	60.000,00	Anteile	1.000.000,	4.392,00	263,52
Haftpflichtvers.	800,00	Anteile	1.000.000,	4.392,00	3,51
Kosten d.Gartenpflege	11.000,00	Anteile	1.000.000,	4.392,00	48,31
Kosten für Baumkontrolle	300,00	Anteile	1.000.000,	4.392,00	1,32
Kosten d.Beleuchtung	27.000,00	Anteile	1.000.000,	4.392,00	118,58
private Straßenbeleuchtung	200,00	Anteile	1.000.000,	4.392,00	0,88
Straßenreinigung	3.000,00	Anteile	1.000.000,	4.392,00	13,18
Müllbeseitigung	46.000,00	Anteile WE	985.800,0	4.392,00	204,94
Geb. für Kabeldienst	18.300,00	Wohn. Kabel	183,00	1,00	100,00
Gebäudereinigung	28.000,00	Anteile MH-	918.646,0	4.392,00	133,87
Hauswart	43.000,00	Anteile	1.000.000,	4.392,00	188,86
Miete Rauchwarnmelder	1.600,00	Anteile WE	985.800,0	4.392,00	7,13
lfd.Instandhaltung	10.000,00	Anteile	1.000.000,	4.392,00	43,92
Instandhaltung Parkdeck	500,00	Einh. Parkdeck	66,00	1,00	7,58
Raummiete Versammlung	1.000,00	Anteile	1.000.000,	4.392,00	4,39
Kontoführungsgeb./Prov.	450,00	Anteile	1.000.000,	4.392,00	1,98
Verwaltervergütung	50.723,15	Wohnungen	184,00	1,00	275,67
Erhaltungskosten THR34	300,00	Anteile	58.133,00	4.392,00	22,67
<hr/>					
I. Zwischensumme Kosten	630.273,15				4.193,32

II. Erlöse

III. Erhaltungsrücklage

	Verteilungsrelevante Beträge	Verteilungs- schlüssel	Gesamt- verteiler	Ihr Anteil	Ihr Betrag
RL Zuführung 812.000.77	140.000,00	Anteile	1.000.000,	4.392,00	614,88
<hr/>					
III. Zwischensumme Zuführungen	140.000,00				614,88

* Beträge entstehen aus gesonderter Berechnung.

Gesamtkosten:	630.273,15				4.193,32
Gesamterlöse:	0,00				0,00
Zwischensumme:	630.273,15				4.193,32
Rücklagen:	140.000,00				<u>614,88</u>
Gesamt:	770.273,15				<u>4.808,20</u>

Daraus resultieren folgende monatliche Vorschüsse:

RL Zuführung 812.000.77	51,24
Gesamt monatliche Rücklagenzuführung	51,24
Ihr monatlicher Vorschuss zur Kostentragung *	349,76
Ihr monatlicher Erlösbetrag	0,00
Ihr monatlicher Vorschuss auf Rücklagen	51,24
Ihr monatlicher Vorschuss gesamt	401,00

Änderungen der Vorauszahlungen ab 01.07.2024

Vorauszahlungsart	alt	neu	Veränderung	Monate	DiffBetrag
Vorschuss zur Kostentragung	291,76	* 349,76	58,00	6	348,00
RL Zuführung 812.000.77	51,24	51,24	0,00	6	0,00
Gesamt	343,00	* 401,00	58,00	6	348,00

* Beträge sind gerundet.

**Ihre bisherige Zahlungsverpflichtung von EUR 343,00 erhöht sich um EUR 58,00.
Die neue monatliche Zahlungsverpflichtung beträgt EUR 401,00.**

Der Differenzbetrag zwischen dem alten Vorschuss und dem neuen Vorschuss für 6 Monate beträgt **348,00 €** und wird zum **01.07.2024** fällig.

Freundliche Grüße

WAG Salzgitter Wohnungs-GmbH

gez. ppa. Peggy Schedler

gez. i. A. Jens-Peter Topp

(Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne eigenhändige Unterschrift gültig.)