

Herr
Richard Sommer
Lessingstraße 32
34119 Kassel

eddi24 GmbH
Korbacher Straße 173
34132 Kassel

Heizkosten- und Kaltwasserabrechnung 2025

Übersicht für die Hausverwaltung / den Eigentümer

Objekt: **Nr. 0012062-1**
Lessingstraße 32
34119 Kassel

Zeitraum: **01.01.2025 - 31.12.2025**
entspricht: **365 Tage / 1000 Gradtage**

Erstellt am: **09.09.2026**

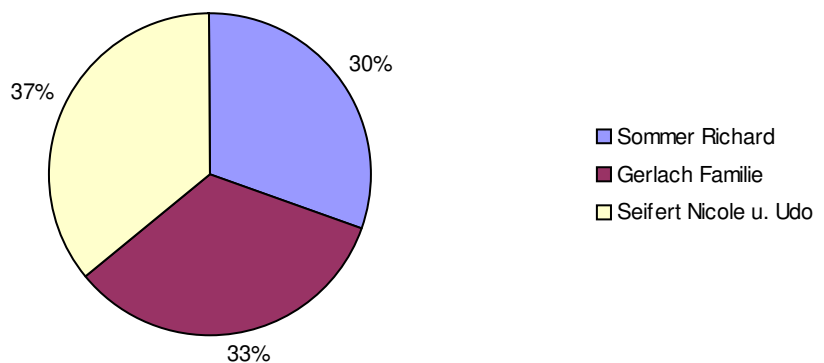
Überblick:

Gesamte Kosten:	3.646,39 €
Geleistete Vorauszahlungen:	2.950,00 €
Gesamte Zahlungen:	3.646,40 €
Rundungsdifferenz:	-0,01 €

Gradtagszahlentabelle		
Monat	Promilleanteil je Monat	Promilleanteil je Tag
Januar	170	5,48
Februar	150	5,36 (5,17)
März	130	4,19
April	80	2,67
Mai	40	1,29
Juni	14	0,47
Juli	13	0,42
August	13	0,42
September	30	1,00
Oktober	80	2,58
November	120	4,00
Dezember	160	5,16
Summe	1000	

(nach VDI 2067 Blatt 1 Tab.22)

Verteilung:



Heizkosten-Aufstellung der Liegenschaft

Einheitliche Kosten

Energiekosten	Datum	Heizöl in ltr	MwSt.	Betrag netto	Betrag brutto
-Endbestand	31.12.2020	-783,000	19,00%	-441,61 €	-525,52 €
Anfangsbestand	01.01.2025	1.325,000	16,00%	1.051,00 €	1.219,17 €
Zukauf	12.02.2025	1.943,000	19,00%	782,23 €	930,85 €
Zukauf	26.08.2025	2.003,000	19,00%	1.129,69 €	1.344,33 €
	Verbrauch:	4.488,000		2.521,31 €	2.968,83 €
Betriebskosten					
Bedienung, Wartung u. Pflege Fa. Föbus	31.12.2025		19,00%	53,61 €	63,80 €
Emissionsmessung Schornsteinfeger Baumann	31.12.2025		19,00%	40,97 €	48,76 €
				94,58 €	112,56 €
Abgaben und Entlastungsbeträge					
CO2-Abgabe	31.12.2025		19,00%	621,35 €	739,41 €
Berechnungsgrundlagen: 2024: Anfangsbestand: Menge = 13250,00 kWh. CO2-Preis = 45 €/t, CO2-Faktor Heizöl = 266 g/kWh. 2025: Zukauf: Menge = 39460,00 kWh. CO2-Preis = 55 €/t, CO2-Faktor Heizöl = 266 g/kWh. Endbestand: Menge = 7830,00 kWh abgezogen (Endbestand anteilig aus Zukauf 2025 bewertet).					
Vermieteranteil CO2KostAufG	31.12.2025		19,00%	-372,81 €	-443,64 €
Zugrundliegender CO2-Vermieter-Anteil: CO2-Anteil = 38,51 kg/m², Einstufung 37 kg bis 42 kg CO2/m²/Jahr = 40 % Anteil Mieter / 60 % Anteil Vermieter.					
				248,54 €	295,77 €
Sonstige					
Vorwegabzug CO2-Abgabe	31.12.2025		19,00%	-621,35 €	-739,41 €
Abzug CO2-Anteil aus den Brutto-Kosten der Energielieferung.					
				-621,35 €	-739,41 €
Einheitliche Kosten gesamt:				2.243,08 €	2.637,75 €
Exklusive Heizungskosten					
Miete HKV	31.12.2025		19,00%	27,30 €	32,49 €
Exklusive Heizungskosten gesamt:				27,30 €	32,49 €
Exklusive Warmwasserkosten					
Miete WWZ	31.12.2025		19,00%	38,88 €	46,27 €
Exklusive Warmwasserkosten gesamt:				38,88 €	46,27 €
Heizkosten gesamt:				2.309,26 €	2.716,51 €

Kostenanteil Warmwasseraufbereitung nach § 9 Abs.1 bis 3 HKVO

$Q = c \times V \times (t_w - 10)$	Einheitliche	Brennstoff-	Brennstoff-	Anteil WW an Einheitlichen Kosten ges.
$Q = 2,5 \times 57,900 \times (60 - 10)$	Kosten ges.	verbrauch ges.	verbrauch WW	
$Q = 7.237,500 \text{ kWh}$	:	x	=	
$B = Q / H_i = Q / 10,00 = 723,750 \text{ ltr}$				
	2.637,75 €	4.488,000	723,750	425,37 € (16,13%)

Q = Wärmeverbrauch für Warmwasser (WW); B = Brennstoffverbrauch für WW; c = Konstante lt HKVO; V = WW-Verbrauch; tw = mittl. WW-Temp.; 10 = mittl. KW-Temp.; Hi = Heizwert des Brennstoffs

Preise pro Umlageeinheit

	Betrag	:	Summe der Einheiten	=	Preis pro Einheit
Heizkosten gesamt:	2.716,5090 €				
Kostenanteil Heizung:	2.244,8667 €				
30% Nutzfläche Heizkosten	673,4600 €		310,000 qm		2,1725 € /qm
70% Verbrauch Heizkosten	1.571,4067 €		3.637,262 Einh		0,4320 € /Einh
Kostenanteil Warmwasser:	471,6423 €				
30% Nutzfläche Warmwasser	141,4927 €		310,000 qm		0,4564 € /qm
70% Verbrauch Warmwasser	330,1496 €		57,900 cbm		5,7021 € /cbm

Einzela abrechnungen der Nutzer

		EG		Lessingstraße 32	
1-1 Richard Sommer		01.01.2025 - 31.12.2025		(365 Tage; 1000 Gradtage)	
Umlage Heizkosten		Nutzflächen: Heizkosten		110,00 qm	Warmwasser 110,00 qm
Kostenart	Preis pro Einheit	x	Anzahl Einheiten	=	individueller Kostenanteil
30 % Nutzfläche Heizkosten	2,1725 € /qm		110,000 qm		238,9697 €
70 % Verbrauch Heizkosten	0,4320 € /Einh		1.025,084 Einh		442,8671 €
					681,84 €
30 % Nutzfläche Warmwasser	0,4564 € /qm		110,000 qm		50,2071 €
70 % Verbrauch Warmwasser	5,7021 € /cbm		17,200 cbm		98,0755 €
					148,28 €
darin enthaltene ges. MwSt.			19,00%	73,0813 €	830,12 €
			16,00%	51,3650 €	
				124,45 €	
Kosten		(inkl. ges. MwSt.)		830,12 €	
Abgabe-/Entlastungsart		Betrag		Faktor	Anteil
CO2-Abgabe		739,41 €		0,3056	225,9512 €
Vermieteranteil CO2KostAufG		-443,64 €		0,3056	-135,5701 €
				Gesamtanteil:	90,38 €
		OG		Lessingstraße 32	
2-1 Familie Gerlach		01.01.2025 - 31.12.2025		(365 Tage; 1000 Gradtage)	
Umlage Heizkosten		Nutzflächen: Heizkosten		110,00 qm	Warmwasser 110,00 qm
Kostenart	Preis pro Einheit	x	Anzahl Einheiten	=	individueller Kostenanteil
30 % Nutzfläche Heizkosten	2,1725 € /qm		110,000 qm		238,9697 €
70 % Verbrauch Heizkosten	0,4320 € /Einh		1.384,366 Einh		598,0878 €
					837,06 €
30 % Nutzfläche Warmwasser	0,4564 € /qm		110,000 qm		50,2071 €
70 % Verbrauch Warmwasser	5,7021 € /cbm		15,300 cbm		87,2416 €
					137,45 €
darin enthaltene ges. MwSt.			19,00%	85,5766 €	974,51 €
			16,00%	60,4943 €	
				146,07 €	
Kosten		(inkl. ges. MwSt.)		974,51 €	
Abgabe-/Entlastungsart		Betrag		Faktor	Anteil
CO2-Abgabe		739,41 €		0,3587	265,2521 €
Vermieteranteil CO2KostAufG		-443,64 €		0,3587	-159,1505 €
				Gesamtanteil:	106,10 €

3-1 Nicole u. Udo Seifert		DG	Lessingstraße 32	
		01.01.2025	-	31.12.2025 (365 Tage; 1000 Gradtage)
Umlage Heizkosten		Nutzflächen: Heizkosten		90,00 qm Warmwasser 90,00 qm
Kostenart	Preis pro Einheit	x	Anzahl Einheiten	= individueller Kostenanteil
30 % Nutzfläche Heizkosten	2,1725 € /qm		90,000 qm	195,5206 €
70 % Verbrauch Heizkosten	0,4320 € /Einh		1.227,812 Einh	530,4517 € 725,97 €
30 % Nutzfläche Warmwasser	0,4564 € /qm		90,000 qm	41,0785 €
70 % Verbrauch Warmwasser	5,7021 € /cbm		25,400 cbm	144,8325 € 185,91 €
darin enthaltene ges. MwSt.			19,00%	80,4316 €
			16,00%	56,3015 €
				136,73 €
Kosten		(inkl. ges. MwSt.)		911,88 €
Abgabe-/Entlastungsart		Betrag		Faktor Anteil
CO2-Abgabe		739,41 €		0,3357 248,2067 €
Vermieteranteil CO2KostAufG		-443,64 €		0,3357 -148,9233 €
			Gesamtanteil:	99,28 €

Aufstellung Kaltwasserkosten der Liegenschaft

Bezeichnung		Umlage- schlüssel	MwSt.	Betrag	:	Anteile gesamt	=	Betrag je Anteil
Kaltwasser		VKW	7,00%	383,89 €		200,630		1,9134 €
Kanalgebühr		VKW	0,00%	545,99 €		200,630		2,7214 €
Kaltwasserkosten gesamt:				929,88 €				
ENT	entfällt	VKW	Verbrauch Kaltwasser	PNZ	Personen nach Nutzungszeit			
GHK	Nutzfläche Heizkosten	VWW	Verbrauch Warmwasser	STK	Einheiten/ Stück			
AN	Anzahl Nutzer	GWV	Nutzfläche Warmwasser	WNZ	Wohnung nach Nutzungszeit			
VHK	Verbrauch Heizkosten	EA	Eigentumsanteile	NHN	Nutzfläche Hausnebenkosten			
TAR	Tarif							

Einzelabrechnungen der Nutzer

		EG	Lessingstraße 32	
1-1 Richard Sommer		01.01.2025 - 31.12.2025	(365 Tage)	
Umlage der Kostenarten	Nutzfläche Nebenkosten: 110,00 qm		Eig.-Anteil: 100,00 ‰	
Bezeichnung	Schlüssel	Betrag je Anteil x	Anteile	= individueller Kostenanteil
Kaltwasser	VKW	1,9134 €	60,230	115,2455 €
Kanalgebühr	VKW	2,7214 €	60,230	163,9086 €
darin enthaltene ges. MwSt.		7,00%	7,54 €	279,16 €
Kosten	(inkl. ges. MwSt.)		279,16 €	
Gesamtabrechnung	Betrag aus Heizkostenabrechnung		830,12 €	
	Betrag aus Kaltwasserabrechnung		279,16 €	
	Vorauszahlung		-850,00 €	
	Gesamtnachzahlung		259,28 €	
		OG	Lessingstraße 32	
2-1 Familie Gerlach		01.01.2025 - 31.12.2025	(365 Tage)	
Umlage der Kostenarten	Nutzfläche Nebenkosten: 110,00 qm		Eig.-Anteil: entfällt	
Bezeichnung	Schlüssel	Betrag je Anteil x	Anteile	= individueller Kostenanteil
Kaltwasser	VKW	1,9134 €	52,600	100,6460 €
Kanalgebühr	VKW	2,7214 €	52,600	143,1445 €
darin enthaltene ges. MwSt.		7,00%	6,59 €	243,79 €
Kosten	(inkl. ges. MwSt.)		243,79 €	
Gesamtabrechnung	Betrag aus Heizkostenabrechnung		974,51 €	
	Betrag aus Kaltwasserabrechnung		243,79 €	
	Vorauszahlung		-1.050,00 €	
	Gesamtnachzahlung		168,30 €	

	DG	Lessingstraße 32
3-1 Nicole u. Udo Seifert	01.01.2025 - 31.12.2025 (365 Tage)	

Umlage der Kostenarten	Nutzfläche Nebenkosten:	90,00 qm	Eig.-Anteil: entfällt
Bezeichnung	Schlüssel	Betrag je Anteil x	Anteile = individueller Kostenanteil
Kaltwasser	VKW	1,9134 €	87,800 167,9985 €
Kanalgebühr	VKW	2,7214 €	87,800 238,9370 €
	darin enthaltene ges. MwSt.	7,00%	10,99 € 406,94 €

Kosten	(inkl. ges. MwSt.)	406,94 €
Gesamtabrechnung	Betrag aus Heizkostenabrechnung	911,88 €
	Betrag aus Kaltwasserabrechnung	406,94 €
	Vorauszahlung	-1.050,00 €
	Gesamtnachzahlung	268,82 €

Die im Gesamtbetrag enthaltene Mehrwertsteuer kann sich aus unterschiedlichen Steuersätzen in den einzelnen Kostenarten zusammensetzen.

Zählerstände der Nutzer

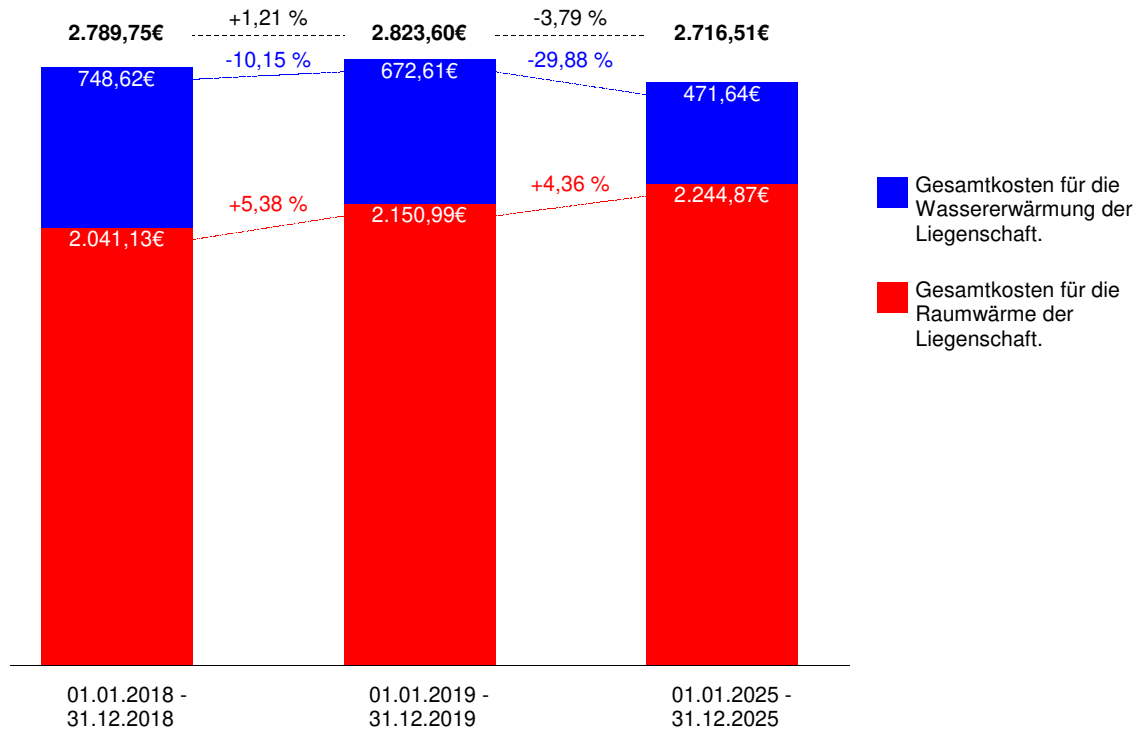
Wohnungs- und Nutzerangaben		Zähler Bez.	Zählerstand		Verbrauch
			Alt	Neu	
1-1 Richard Sommer	9045 KWZ		308,070	351,100	43,030
	080703 WWZ		141,700	158,900	17,200
2-1 Familie Gerlach	8929 KWZ		308,900	346,200	37,300
	070709 WWZ		179,800	195,100	15,300
3-1 Nicole u. Udo Seifert	7866 KWZ		348,700	411,100	62,400
	070601 WWZ		194,700	220,100	25,400
			KWZ Gesamt:		142,730
			WWZ Gesamt:		57,900

Liegenschaftszähler

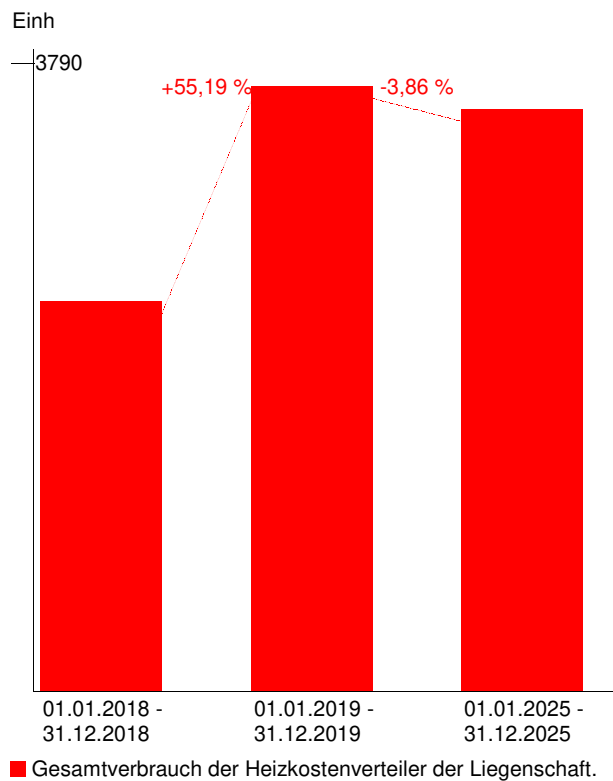
Bezeichnung	Zähler	Funktion	Zählerstand		Verbrauch
			Alt	Neu	
Gemeindewasserzähler	27659	nur informativ	4.426,800	4.762,400	335,600

Kosten- und Verbrauchsanalyse

Kosten Heizung und Warmwasser



Verbrauch Heizung



Verbrauch Warmwasser

