



FWG Rauscher GmbH - Niederfelder Str. 15 - 85053 Ingolstadt

Gertraud Krenn
Baldestr. 5
85055 Ingolstadt

05.04.2023

Grundstück Baldestr. 5 / 85055 Ingolstadt
Baldestr. 5
Ihre Wohnungsnummer 42 / 40 / 004-005-1111
Hausgeldabrechnung 2022

Sehr geehrte Frau Krenn,

nachfolgend erhalten Sie Ihre Jahresabrechnung bestehend aus:

- Einzelabrechnung für Ihre Wohnung
- Darstellung der Entwicklung der Instandhaltungsrückstellung und des Sollvermögens
- Vermögensstatus
- Nachweis § 35a EStG - Haushaltsnahe Dienstleistungen

Zusammenfassung des Ergebnisses der Einzelabrechnung für Ihre Wohnung:

Bewirtschaftungskosten gem. Einzelabrechnung	-4.279,50
Beitragsverpflichtung zur Instandhaltungsrückstellung	-519,00
Abrechnungssumme	-4.798,50
abzüglich Ihrer geleisteten Hausgeldzahlungen	4.025,52
Abrechnungsspitze (Nachzahlung) (Unterschiedsbetrag zwischen Einzelabrechnung und Einzelwirtschaftsplan)	-772,98

Name: Gertraud Krenn **Verwaltungsnr.:** 42 / 40
Grundstück: Baldestr. 5 / 85055 Ingolstadt **Einheit:** 004-005-1111
Abrechnungszeitraum: 01.01.2022 - 31.12.2022
Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 365 von 365 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2022

Hausgeldabrechnung 2022

WEG-Einzelabrechnung 01.01.2022 - 31.12.2022

Abrechnungsposten	Gesamtbeträge		Verteilerschlüssel		Ihr Anteil in EUR
	Gesamt	Verteilungsrelevante Beträge	Gesamt	Anteilig	
Versicherungen	-500,83	-500,83	1000,0000	207,5900 Miteigentumsanteil	-103,97
Allgemeinstrom	-289,13	-289,13	1000,0000	207,5900 Miteigentumsanteil	-60,02
Niederschlagswasser	-141,08	-141,08	1000,0000	207,5900 Miteigentumsanteil	-29,29
Müllgebühren	-555,12	-555,12	1000,0000	207,5900 Miteigentumsanteil	-115,24
TV-Gebühren	-751,27	-751,27	6,0000	1,0000 Wohneinheiten	-125,21
Rauchwarnmelder Wartung	-53,12	-53,12	18,0000	3,0000 RWM	-8,85
Wartung-Feuerlöscher	-45,93	-45,93	1000,0000	207,5900 Miteigentumsanteil	-9,53
Hausmeister	0,00	0,00	1000,0000	207,5900 Miteigentumsanteil	0,00
ext. Heizkostenabr. (Brunata)	-5.229,69	-5.229,69		externe Heizkosten	-1.224,01
	-7.566,17	-7.566,17			
umlagefähige Kosten					-1.676,12
nicht umlagefähige Kosten					
Heizöl-Bestand VJ	1.118,27	1.118,27	1000,0000	207,5900 Miteigentumsanteil	232,14
Heizölkauf im WJ	-8.238,95	-8.238,95	1000,0000	207,5900 Miteigentumsanteil	-1.710,32
Rauchwarnmelder Miete	-96,39	-96,39	18,0000	3,0000 RWM	-16,07
Gebühren, Auslagen	-102,39	-102,39	1000,0000	207,5900 Miteigentumsanteil	-21,26
Verwalterentgelt	-3.256,58	-3.256,58	1000,0000	207,5900 Miteigentumsanteil	-676,03
außerord. Verwalterentgelt	-44,76	-44,76	1000,0000	207,5900 Miteigentumsanteil	-9,29
Bankgebühren	-167,32	-167,32	1000,0000	207,5900 Miteigentumsanteil	-34,73
Instandhaltung	-1.771,85	-1.771,85	1000,0000	207,5900 Miteigentumsanteil	-367,82
	-12.559,97	-12.559,97			
nicht umlagefähige Kosten					-2.603,38
Abrechnungssumme		-20.126,14		Summe Anteil	-4.279,50
Vorauszahlungen (in EUR) aus Zahlung		Gesamt			Ihr Anteil
Hausgeld		15.634,92			3.506,52
		15.634,92			3.506,52
Fehlbetrag gesamt		-4.491,22		Abrechnungsspitze	-772,98
Einzelaufstellung Rücklage				Abrechnungsschlüssel	
Rücklagenzuführung Whg.	-2.500,20			Rücklage	-519,00
Ihre Vorauszahlung aus Zahlungen					519,00
			Ergebnis Rückstellungen		0,00

Name:	Gertraud Krenn	Verwaltungsnr.:	42 / 40
Grundstück:	Baldestr. 5 / 85055 Ingolstadt	Einheit:	004-005-1111
Abrechnungszeitraum:	01.01.2022 - 31.12.2022		
Ihr Anteil an Abrechnungstagen:	365 von 365 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2022		

Hausgeldabrechnung 2022

Aufstellung Abrechnungssaldo

Abrechnungsspitze	-772,98
Ergebnis Rückstellungen	0,00
Ihre Abrechnungsspitze Nachzahlung per 31.12.2022	-772,98
Ihr Hausgeldguthaben per 31.12.2022	0,00
Ihr Abrechnungssaldo Nachzahlung	-772,98

Name:	Gertraud Krenn	Verwaltungsnr.:	42 / 40
Grundstück:	Baldestr. 5 / 85055 Ingolstadt	Einheit:	004-005-1111
Abrechnungszeitraum:	01.01.2022 - 31.12.2022		
Ihr Anteil an Abrechnungstagen:	365 von 365 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2022		

Hausgeldabrechnung 2022

Darstellung der Entwicklung der Instandhaltungsrückstellung und des Sollvermögens

Cashkonto

Posten	Gesamt	Verteilerschlüssel		Ihr Anteil EUR
		Gesamt	Anteilig Bezeichnung	
SALDO zum 01.01.2022	24.987,84	1.000,0000	207,5900 Miteigentumsanteil	5.187,23
Unterdeckung	-2.600,00	1.000,0000	207,5900 Miteigentumsanteil	-539,73
Rücklagen 2022	2.499,96	1.000,0000	207,5900 Miteigentumsanteil	518,97
Habenzins	3,27	1.000,0000	207,5900 Miteigentumsanteil	0,68
KapESt	-0,82	1.000,0000	207,5900 Miteigentumsanteil	-0,17
SolZ	-0,04	1.000,0000	207,5900 Miteigentumsanteil	-0,01
Gesamt per 31.12.2022	24.890,21			5.166,96

Name:	Gertraud Krenn	Verwaltungsnr.:	42 / 40
Grundstück:	Baldestr. 5 / 85055 Ingolstadt	Einheit:	004-005-1111
Abrechnungszeitraum:	01.01.2022 - 31.12.2022		
Ihr Anteil an Abrechnungstagen:	365 von 365 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2022		

Hausgeldabrechnung 2022

Vermögensstatus per 31.12.2022

Posten	Gesamt
Girokonto DE57721500000053428074 Bank Bestand per 01.01.2022	8.805,20
Zuflüsse	18.135,12
Abflüsse	-19.612,31
Zuführung zur Rückstellung	-2.499,96
Sonstige Einnahmen/Ausgaben	
Abgrenzungen	-454,16
Abr.-Ergebnis VJ	-6.071,81
Durchlauf	2.600,00
	-3.925,97
Girokonto Bestand per 31.12.2022	902,08
 Festgeldkonto DE78721500000054025119 Cashkonto Bestand per 01.01.2022	 24.987,84
Zuflüsse	3,27
Abflüsse	-0,86
Zuführung zur Rückstellung	-100,04
Festgeldkonto Bestand per 31.12.2022	24.890,21
IST-Vermögen per 31.12.2022	25.792,29
 Rechnungsabgrenzung Forderungen	 0,00
Rechnungsabgrenzung Verbindlichkeiten	0,00
Ergebnis aus aktueller Abrechnung	4.491,24
Sollvermögen per 31.12.2022	30.283,53

Jahresabrechnung



FWG Rauscher
Hausverwaltung GmbH

FWG Rauscher GmbH - Niederfelder Str. 15 - 85053 Ingolstadt

Gertraud Krenn
Baldestr. 5
85055 Ingolstadt

05.04.2023

Name: Gertraud Krenn **Verwaltungsnr.:** 42 / 40
Grundstück: Baldestr. 5 / 85055 Ingolstadt **Einheit:** 004-005-1111
Abrechnungszeitraum: 01.01.2022 - 31.12.2022
Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 365 von 365 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2022
Hausgeldabrechnung 2022 Einheit: 004-005-1111
Abrechnungszeitraum 01.01.2022 - 31.12.2022 **Tage** 365/365

§ 35a EStG - Haushaltsnahe Dienstleistungen

Abrechnungsposten	Gesamtkosten aus Arbeitsleistung	Verteilerschlüssel		Ihr Anteil EUR
		Gesamt	Anteilig	
Handwerkerleistungen				
Rauchwarnmelder Wartung	53,12	18,0000	3,0000 RWM	8,85
Wartung-Feuerlöscher	43,44	1.000,0000	207,5900 Miteigentumsanteil	9,02
ext. Heizkostenabr. (Brunata)	392,78		fest	94,47
				Summe 112,34
			umlagefähige Kosten	112,34
nicht umlagefähige Kosten				
Handwerkerleistungen				
Instandhaltung	1.010,60	1.000,0000	207,5900 Miteigentumsanteil	209,79
				Summe 209,79
			nicht umlagefähige Kosten	209,79
Summe Gesamt	1.499,94			322,13

Name:	Gertraud Krenn	Verwaltungsnr.:	42 / 40
Grundstück:	Baldestr. 5 / 85055 Ingolstadt	Einheit:	004-005-1111
Abrechnungszeitraum:	01.01.2022 - 31.12.2022		
Ihr Anteil an Abrechnungstagen:	365 von 365 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2022		

Hausgeldabrechnung 2022

Die Verwaltung übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit und Anerkennung der ausgewiesenen Lohnkosten gegenüber den Finanzämtern sowie für Steuerbegünstigungen oder Steuernachteile der anspruchsberechtigten Wohnungseigentümer bzw. Mieter.

Alle Zahlungen erfolgten bargeldlos.

BRUNATA-METRONA GmbH & Co. KG · 81366 München

Gertraud Krenn
Baldestr. 5
85055 Ingolstadt

Ihre BRUNATA® Abrechnung für Heizung, Warmwasser, Kaltwasser

Zusammenstellung Ihrer Kosten

Erstellt im Auftrag von	FWG Rauscher Hausverwaltung GmbH	Erstellt am	22.03.2023
	Niederfelder Str. 15		
	85053 Ingolstadt	Liegenschaft	Baldestr. 5 85055 Ingolstadt
Abrechnungszeitraum	01.01.2022 - 31.12.2022	Liegenschaftsnummer	98224
Ihr Nutzungszeitraum	01.01.2022 - 31.12.2022	BRUNATA Nutzernummer	0003
		Ihre Nutzernummer	0000000042.000000040

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben die Kosten, die im vergangenen Abrechnungszeitraum angefallen sind, abgerechnet. Unsere Abrechnung ist auf den folgenden Seiten dieses Schreibens detailliert beschrieben.

	Betrag
Gesamtbetrag	1.224,01 €

Beachten Sie bitte folgende Hinweise:

- Bitte rechnen Sie Nachzahlungen oder Guthaben **ausschließlich** mit Ihrem Vermieter/Verwalter ab. Leisten Sie keine Zahlungen an BRUNATA-METRONA GmbH & Co. KG.
- Im Zuge der Energiekrise sind die Energiepreise gegenüber dem Vorjahr extrem gestiegen. Dies kann dazu führen, dass Ihre Energiekosten in diesem Abrechnungszeitraum höher liegen als bisher - selbst bei reduziertem Verbrauch. Unter www.brudirekt.de/3600 können Sie prüfen, wie sehr sich die Energiepreise in Ihrer Liegenschaft und für Sie persönlich verändert haben.
- Allgemeine Hinweise und Informationen zur Abrechnung finden Sie unter: www.brudirekt.de/3601.

Folgende Objekte sind in dieser Abrechnung berücksichtigt:

Baldestr. 5, 85055 Ingolstadt

BRUNATA® Gesamtrechnung Heizung, Warmwasser, Kaltwasser

Die Gesamtabrechnung bildet die Aufteilung der Kosten für das gesamte Gebäude ab. Die anteiligen Kosten Ihrer Nutzereinheit entnehmen Sie bitte dem Formular "Ihre Abrechnung".

Liegenschaft Baldestr. 5
85055 Ingolstadt

Liegenschaftsnummer 98224

Abrechnungszeitraum 01.01.2022 - 31.12.2022

erstellt am 22.03.2023

Aufstellung der Kosten

Energieart: Heizöl Liter

POSITION	DATUM	Liter	BETRAG
Anfangsbestand	01.01.2022	2.466,00	1.118,27 €
Bezug	04.01.2022	5.534,00	4.354,53 €
Bezug	24.10.2022	3.500,00	5.910,61 €
abzüglich Endbestand	31.12.2022	-6.459,00	-8.238,95 €
Summe Verbrauch		5.041,00	3.144,46 €

Weitere Heizungsbetriebskosten

POSITION	DATUM	BETRAG
Übertrag		3.144,46 €
Verbrauchsabrechnung		413,30 €
Gerätemiete Heizung/Warmwasser	03.03.2022	64,74 €
Gerätemiete Heizung/Warmwasser	10.10.2022	14,40 €
Gerätewartung Heizung/Warmwasser	10.10.2022	45,43 €
Gerätewartung Heizung/Warmwasser	10.10.2022	156,24 €
Betriebsstrom	31.12.2022	94,33 €
Wartungskosten	31.12.2022	249,90 €
Kaminfeger	31.12.2022	61,29 €
Summe Energie- und Heizungsbetriebskosten		4.244,09 €

Kosten für gesonderte Verteilung

VERTEILUNG NACH	POSITION	DATUM	BETRAG
Warmwasser/Kaltwasser	Kalt- und Abwasser	31.12.2022	843,42 €
Warmwasser/Kaltwasser	Gerätemiete Kaltwasser	10.10.2022	28,80 €
Warmwasser/Kaltwasser	Gerätewartung Kaltwasser	10.10.2022	12,85 €
Nutzereinheit	Abrechnung Kaltwasser		100,53 €
	Summe Kosten zur gesonderten Verteilung		985,60 €
	Summe der zu verteilenden Kosten		5.229,69 €

Aufteilung der Kosten

Berechnung und Aufteilung der Kosten für Warmwasser-Erwärmung

$$11,750 \text{ MWh} \times 1000 \text{ kWh/MWh} = 1.175,00 \text{ Liter Heizöl} = 23,31 \% \text{ d. Gesamtverbr.}$$

10 kWh/Liter

23,31 % aus 4.244,09 € Energie- und Heizungsbetriebskosten entspricht Kosten für Erwärmung Warmwasser 989,30 €

Kosten für Warmwasser 989,30 €

davon 40 % Grundkosten 395,72 € : 349,06 m² = 1,133673 €/m²

davon 60 % Verbrauchskosten 593,58 € : 24,95 m³ = 23,790782 €/m³

Berechnung und Aufteilung der Kosten für Heizung

Summe Energie- und Heizungsbetriebskosten 4.244,09 €

abzüglich Kosten für Erwärmung Warmwasser -989,30 €

Kosten für Heizung 3.254,79 €

davon 40 % Grundkosten 1.301,92 € : 349,06 m² = 3,729789 €/m²

davon 60 % Verbrauchskosten 1.952,87 € : 27.844,00 Einheiten = 0,070136 €/Einheit

Berechnung und Aufteilung der Kosten für Kaltwasser

Kosten für Kaltwasser				985,63 €
Kalt- und Abwasser	843,42 € :	251,74 m³	=	3,350361 €/m³
Gerätemiete Kaltwasser	28,80 € :	251,74 m³	=	0,114404 €/m³
Gerätewartung Kaltwasser	12,85 € :	251,74 m³	=	0,051045 €/m³
Abrechnung Kaltwasser	100,56 € :	6,00 Nutzeinh.	=	16,760000 €/Nutzeinh.
Summe der verteilten Kosten				5.229,69 €

BRUNATA-METRONA GmbH & Co. KG · 81366 München

Gertraud Krenn
Baldestr. 5
85055 Ingolstadt

Ihre BRUNATA® Abrechnung für Heizung, Warmwasser, Kaltwasser

Liegenschaft Baldestr. 5
85055 Ingolstadt
Erstellt im Auftrag von FWG Rauscher Hausverwaltung
GmbH
Niederfelder Str. 15
85053 Ingolstadt

Liegenschaftsnummer 98224
BRUNATA Nutzernummer 0003
Abrechnungszeitraum 01.01.2022 - 31.12.2022
erstellt am 22.03.2023

Ihre Kosten

Kosten für Heizung					
Grundkosten	72,46 m² Wohnfläche	x	3,729789 € je m²	=	270,26 €
Verbrauchsdaten	6.710,00 Einheiten	x	0,070136 € je Einheit	=	470,61 €
Kosten für Warmwasser					
Grundkosten	72,46 m² Wohnfläche	x	1,133673 € je m²	=	82,15 €
Verbrauchsdaten	8,38 m³	x	23,790782 € je m³	=	199,37 €
Summe Kosten für Heizung und Warmwasser					1.022,39 €
Kosten für Kaltwasser					
Kalt- und Abwasser	52,58 m³	x	3,350361 € je m³	=	176,16 €
Gerätewartung Kaltwasser	52,58 m³	x	0,051045 € je m³	=	2,68 €
Gerätemiete Kaltwasser	52,58 m³	x	0,114404 € je m³	=	6,02 €
Abrechnung Kaltwasser	1,00 Nutzeinh.	x	16,755000 € je Nutzeinh.	=	16,76 €
Summe Kosten für Kaltwasser					201,62 €
Gesamtbetrag					1.224,01 €

Enthaltene haushaltsnahe Leistungen nach § 35a EStG

Leistungsart	Kostenart	Gesamtbetrag ant. Arbeitskosten in €	Ihr Kostenanteil in €	Ihr Anteil in %	Ihr Anteil Summe Leistungsart in €
HL	Gerätewartung Heizung/Warmwasser	76,80	18,51	24,10	
HL	Wartungskosten	249,90	60,20	24,08	
HL	Kaminfeger	61,29	14,77	24,09	
HL	Gerätewartung Kaltwasser	4,76	0,99	20,79	94,47
Gesamtbeitrag aller Leistungsarten		392,75	94,47		

Ihre Verbrauchswerte

Heizung in Einheiten							
RAUMBEZEICHNUNG	GERÄTENUMMER	BEWERTUNG	ANF.-STAND	ABLESUNG	FAKTOR	VERBRAUCH	BEMERKUNG
Bad	86225	125	0	783		783	
Büro	86218	205	0	1.574		1.574	
Büro	86251	171	0	487		487	
Küche	86243	171	0	3.640		3.640	
Büro	86226	334	0	226		226	
Summe Heizung						6.710	
Warmwasser in m³							
RAUMBEZEICHNUNG	GERÄTENUMMER	GERÄTEART	ANF.-STAND	ABLESUNG	FAKTOR	VERBRAUCH	BEMERKUNG
Bad	228160	Warmwasserzähler	5,25	8,19		2,94	
Küche	228158	Warmwasserzähler	6,66	12,108		5,44	
Summe Warmwasser						8,38	

Kaltwasser in m³							
RAUMBEZEICHNUNG	GERÄTENUMMER	GERÄTEART	ANF.-STAND	ABLESUNG	FAKTOR	VERBRAUCH	BEMERKUNG
Bad	71822	Kaltwasserzähler	448,59	487,128		38,54	
Küche	71823	Kaltwasserzähler	45,04	50,693		5,66	
Summe Kaltwasser						44,20	

Erläuterungen zu haushaltsnahen Leistungen nach § 35a EStG

BVG = geringfügige haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse

BVS / DL = Sozialversicherungspflichtige haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse oder haushaltsnahe Dienstleistungen, die nicht denen gem. Abs. 3 angehören

HL = Handwerkerleistung

Die ausgewiesenen Arbeitskostenanteile können für Steuerermäßigungen gemäß § 35a des Einkommensteuergesetzes relevant sein. Der Ausweis der Arbeitskostenanteile in dieser Abrechnung stellt jedoch keine steuerrechtliche Würdigung, Bewertung oder Beratung dar. Ob und in welcher Höhe bestimmte Aufwendungen unter die Bestimmungen des § 35a Einkommensteuergesetz fallen oder nicht, obliegt allein der Klärung zwischen dem Steuerpflichtigen und der für ihn zuständigen Finanzbehörde.

Detaillierte Berechnung und Verteilung auf alle Nuteinheiten des Gebäudes entnehmen Sie bitte der Gesamtabrechnung. Bitte wenden Sie sich bei Fragen zu Ihrer Abrechnung zunächst an Ihren Vermieter oder Verwalter. Informationen zur verbrauchsabhängigen Abrechnung finden Sie unter www.brunata-metrona.de.

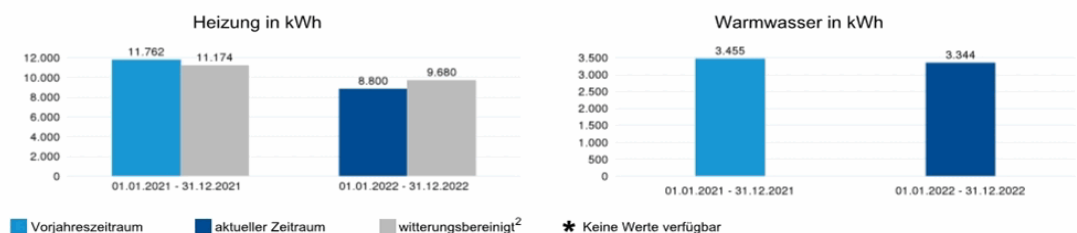
Die Heizkostenabrechnung trägt bereits stark zum Umweltschutz bei, indem sie sparsames Heizen fördert. Ergänzend erhalten Sie hier Informationen, um Ihren Energieverbrauch bewerten zu können.

Energieträger der Liegenschaft

Eingesetzte Energieträger	Heizöl	50.410,0 kWh
CO ₂ -Emissionen der Liegenschaft	Heizöl	15.627,1 kg

Ihr Energieverbrauch

Die hier dargestellten Werte berücksichtigen neben Ihren individuellen Verbrauchswerten u.a. den Wirkungsgrad der Heizungsanlage und Leitungsverluste im Gebäude.¹



Ihr Heizungsverbrauch 8.799,8 kWh

Ihr Warmwasserverbrauch 3.343,8 kWh

GESAMT 12.143,6 kWh

Ihre Wohnfläche 72,5 m²

Ihr Energieverbrauch je Quadratmeter Wohnfläche 167,6 kWh / m²

Vergleichswerte³

Bundesweiter Vergleichsnutzer

129,9 kWh / m²

Liegenschaftsdurchschnitt

144,4 kWh / m²

Weitere Informationen und Informationsquellen

Entgelte für die Gebrauchsüberlassung, für die Verwendung der Ausstattung zur Verbrauchserfassung einschließlich der Eichung, sowie für die Ablesung und Abrechnung entnehmen Sie bitte Ihrer vorliegenden Heizkostenabrechnung unter dem Punkt "Aufstellung der Kosten / Weitere Heizungsbetriebskosten".



Informationen zu Verbraucherorganisationen, Energiespartipps zur Reduzierung der Heizkosten und des Energieverbrauches sowie Hinweise zur Steigerung der Effizienz ihrer Heizungsanlage und Heizkörper finden Sie unter www.brunata-metrona.de/ida.

Hier finden Sie auch weitere Informationen zu Steuern, Abgaben und Zöllen der eingesetzten Energieträger, sowie zur Möglichkeit eines Streitbelegungsverfahrens, wenn Sie sich hierzu informieren wollen.

Informationen zu Energieagenturen finden Sie z.B. unter www.energieagenturen.de.

¹ Energieverbräuche sind in kWh auszuweisen. Die im Rahmen der unterjährigen Verbrauchsinformationen (UVI) vorab ausgewiesenen Energieverbräuche für Heizung bzw. Warmwasser werden über ein anderes Berechnungsverfahren ermittelt und können daher von den hier dargestellten, tatsächlichen Energieverbräuchen abweichen.

² Das Wetter - bedingt durch Temperaturschwankungen - hat Einfluss auf Ihr Heizverhalten. In der oben stehenden Grafik werden Ihre Energieverbräuche über das langjährige Mittel des Liegenschaftsstandorts auch witterungsbereinigt dargestellt, d.h. Witterschwankungen werden herausgerechnet.

³ Bitte beachten Sie: Der Vergleichsverbrauch wird durch weitere Kriterien wie Verbrauchsverhalten, Gebäudezustand oder Lage innerhalb des Gebäudes beeinflusst.