

Exposé

Wohnung in Konstanz

Schöne 4- Zimmerwohnung im 6.OG in Konstanz- Petershausen



Objekt-Nr. OM-451503

Wohnung

Verkauf: **490.000 €**

Ansprechpartner:
Robert Weingand

Am Briel 49
78467 Konstanz
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	sofort
Etagen	8	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	107,00 m ²	Etage	Höher als 5. OG
Energieträger	Öl	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	627 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle und schöne 4-Zimmer Wohnung mit ca. 107 m² Wohnfläche, bietet ein großzügiges Raumangebot und befindet sich im 6.OG in guter Lage von Konstanz-Petershausen. Die Wohnung verfügt über einen Balkon mit einer tollen Aussicht der zum entspannen einlädt.

Die Einbauküche ist mit einem Herd und Kühlschrank ausgestattet. Beheizt wird die Wohnung mit einer Öl-Zentralheizung.

Zur Wohnung gehört noch ein Kellerraum und ein Tiefgaragenstellplatz.

Ein Aufzug erleichtert den Zugang zu den Wohnungen. Die Wohnung ist ideal für Familien oder Paare, die Wert auf Platz und praktische Annehmlichkeiten legen. Zudem eignet sich die Wohnung auch zur Vermietung als WG (z.B. Studenten).

Ausstattung

Ausstattung:

- Laminat im Wohnbereich, Fliesen im Eingangsbereich, Diele, Bad und - WC
- Badezimmer mit Badewanne und WC
- Gäste-WC mit Waschbecken
- Einbauküche
- Balkon
- Aufzug

Hinweis: Einige der in diesem Inserat verwendeten Bilder wurden mithilfe von künstlicher Intelligenz bearbeitet oder teilweise KI-generiert, um eine mögliche Raumgestaltung zu veranschaulichen. Die Darstellungen dienen ausschließlich der Visualisierung und können vom tatsächlichen Zustand der Immobilie abweichen.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Konstanz ist eine charmante Stadt am Bodensee mit einer hohen Lebensqualität. Die Lage in Konstanz bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und öffentlichen Verkehrsmitteln in erreichbarer Nähe. Die Nähe zum See und zu Grünflächen lädt zu Freizeitaktivitäten im Freien ein. Die Stadt verfügt über eine gute Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz.

Ein vielfältiges Kultur- und Freizeitangebot, aber auch eine große Zahl an Shoppingmöglichkeiten entlang der bezaubernden Altstadtgassen begeistern Jung und Alt.

Auch alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Kindergärten, Schulen, Uni, Ärzte und Krankenhaus sind vorhanden.

Petershausen überzeugt durch seine Nähe zum Seerhein, zur Konstanzer Innenstadt sowie zur HTWG (Hochschule Konstanz) zur Universität mit rund 112 Studiengängen.

Petershausen gilt mittlerweile als teures Wohnviertel, besonders aufgrund der Rheinnähe.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	92,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie

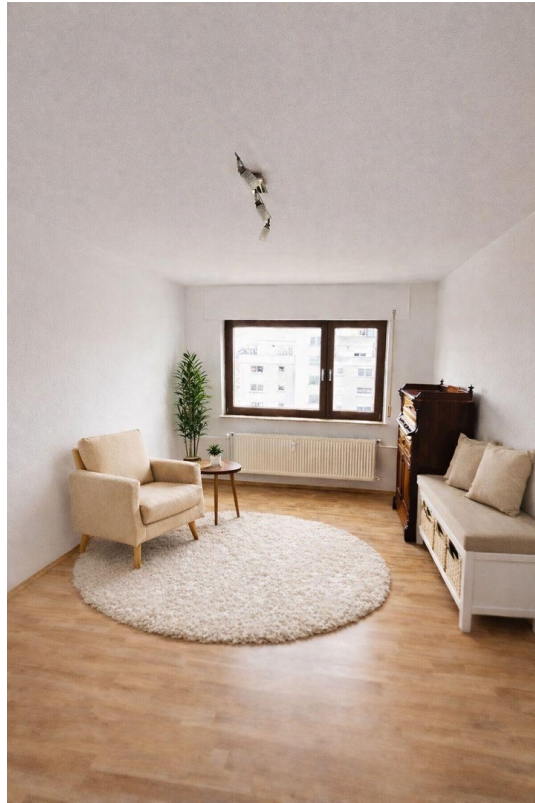


Küche



Küche

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Zimmer 3



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Gäste-WC



Balkon

Exposé - Galerie

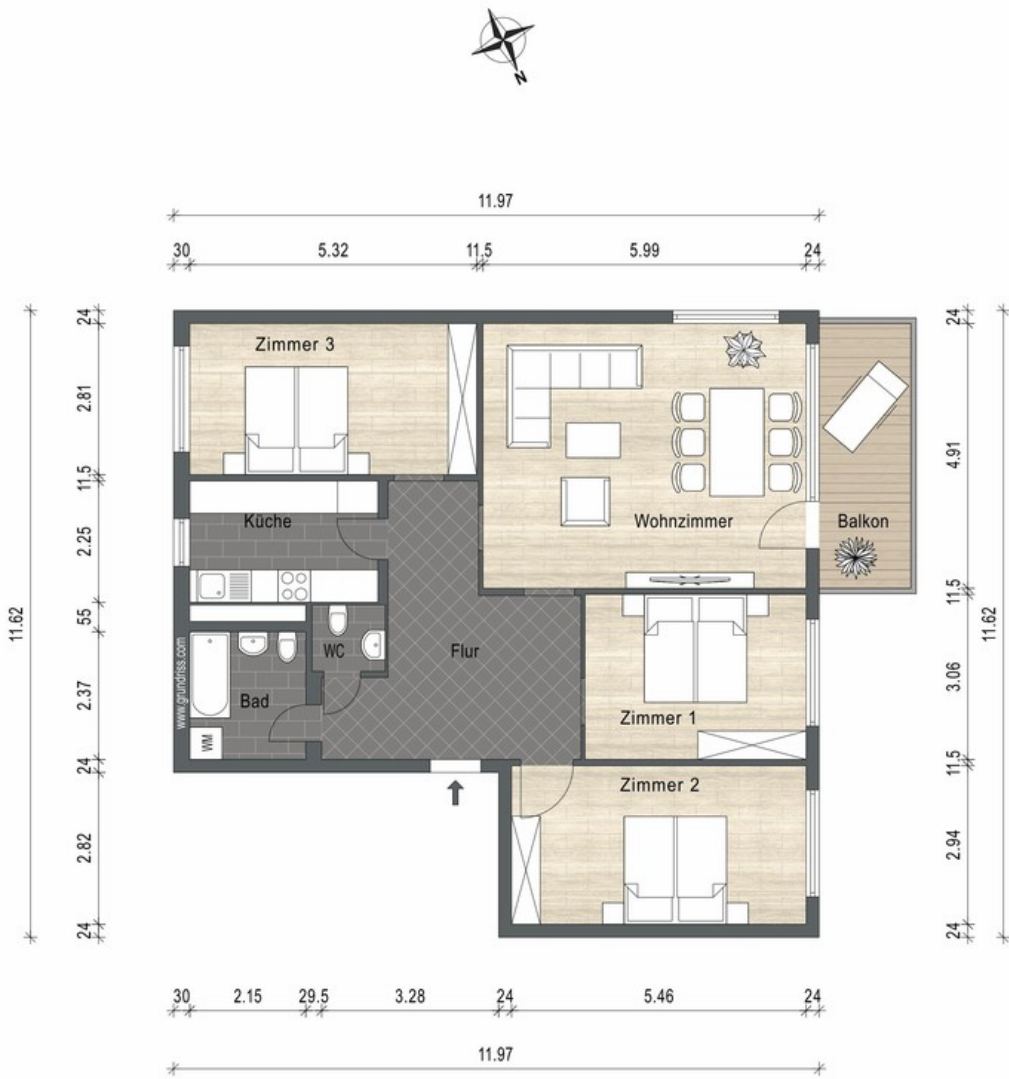


Hausansicht



Aussicht

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Energieausweis
2. Einzelabrechnung

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Registriernummer ² **BW-2017-001423334**

Gültig bis: 29.08.2027

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

1

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus		Gebäudefoto (freiwillig)
Adresse	Am Briel 49 - 49c, 78467 Konstanz		
Gebäudeteil	ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude ³	1973		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2006		
Anzahl Wohnungen	72		
Gebäudenutzfläche (A _N)	6510 m ²	<input type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	Heizöl EL		
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung: keine	
Art der Lüftung/Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung		
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung) <input checked="" type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf		

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (**Erläuterungen - siehe Seite 5**). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.
- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch Eigentümer Aussteller
 Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller

Architekt Baumgärtner  Roland Baumgärtner
Roland Baumgärtner
Münzgasse 3
78462 Konstanz

30.08.2017

Ausstellungsdatum

Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV
Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen. ² Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der
³ Mehrfachangaben möglich ⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18.11.2013

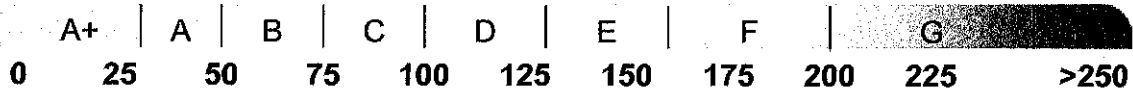
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer ² BW-2017-001423334
(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen ³ kg/(m²-a)



Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Primärenergiebedarf

Ist-Wert kWh/(m²-a) Anforderungswert kWh/(m²-a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T'

Ist-Wert W/(m²-K) Anforderungswert W/(m²-K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
- Verfahren nach DIN V 18599
- Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV
- Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

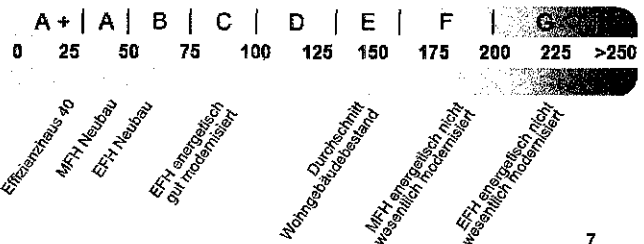
kWh/(m²-a)

Angaben zum EEWärmeG ⁵

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art:	Deckungsanteil:	%
		%
		%

Vergleichswerte Endenergie



Ersatzmaßnahmen ⁶

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

- Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.
- Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um % verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: kWh/(m²-a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_T': W/(m²-K)

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ freiwillige

⁴ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

⁵ nur bei Neubau

⁶ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

⁷ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

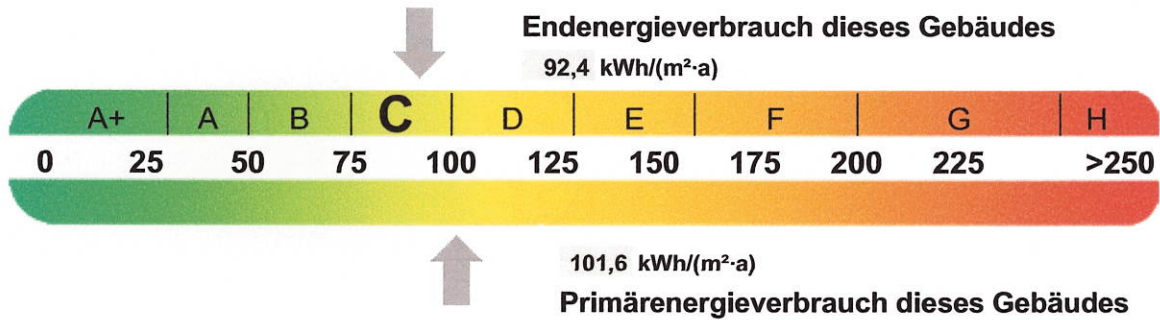
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer ² **BW-2017-001423334**

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

3

Energieverbrauch



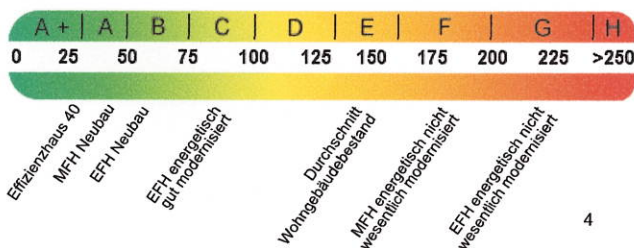
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

92,4 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ³	Primär- energie- faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
von	bis						
01.01.2014	01.01.2015	leichtes Heizöl EL	1,1	602220	208368	393852	1,17
01.01.2015	01.01.2016	leichtes Heizöl EL	1,1	525740	208193	317547	1,08
01.01.2016	31.12.2016	leichtes Heizöl EL	1,1	552740	208383	344357	1,09

Vergleichswerte Endenergie



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird. Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energiesparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
auch Leerstandzuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ gegebenenfalls

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Erläuterungen

5

Angabe Gebäudeteil - Seite 1

Bei Wohngebäuden, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu anderen als Wohnzwecken genutzt werden, ist die Ausstellung des Energieausweises gemäß dem Muster nach Anlage 6 auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Wohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 22 EnEV). Dies wird im Energieausweis durch die Angabe "Gebäudeteil" deutlich gemacht.

Erneuerbare Energien - Seite 1

Hier wird darüber informiert, wofür und in welcher Art erneuerbare Energien genutzt werden. Bei Neubauten enthält Seite 2 (Angaben zum EEWärmeG) dazu weitere Angaben.

Energiebedarf - Seite 2

Der Energiebedarf wird hier durch den Jahres-Primärenergiebedarf und den Endenergiebedarf dargestellt. Diese Angaben werden rechnerisch ermittelt. Die angegebenen Werte werden auf der Grundlage der Bauunterlagen bzw. gebäudebezogener Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z.B. standardisierte Klimadaten, definiertes Nutzerverhalten, standardisierte Innentemperatur und innere Wärmegewinne usw.) berechnet. So lässt sich die energetische Qualität des Gebäudes unabhängig vom Nutzerverhalten und von der Wetterlage beurteilen. Insbesondere wegen der standardisierten Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch.

Primärenergiebedarf - Seite 2

Der Primärenergiebedarf bildet die Energieeffizienz des Gebäudes ab. Er berücksichtigt neben der Endenergie auch die so genannte "Vorkette" (Erkundung, Gewinnung, Verteilung, Umwandlung) der jeweils eingesetzten Energieträger (z.B. Heizöl, Gas, Strom, erneuerbare Energien etc.). Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz sowie eine die Ressourcen und die Umwelt schonende Energienutzung. Zusätzlich können die mit dem Energiebedarf verbundenen CO₂-Emissionen des Gebäudes freiwillig angegeben werden.

Energetische Qualität der Gebäudehülle - Seite 2

Angegeben ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust (Formelzeichen in der EnEV: H_T). Er beschreibt die durchschnittliche energetische Qualität aller wärmeübertragenden Umfassungsflächen (Außenwände, Decken, Fenster etc.) eines Gebäudes. Ein kleiner Wert signalisiert einen guten baulichen Wärmeschutz. Außerdem stellt die EnEV Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz (Schutz vor Überhitzung) eines Gebäudes.

Endenergiebedarf - Seite 2

Der Endenergiebedarf gibt die nach technischen Regeln berechnete, jährlich benötigte Energiemenge für Heizung, Lüftung und Warmwasserbereitung an. Er wird unter Standardklima- und Standardnutzungsbedingungen errechnet und ist ein Indikator für die Energieeffizienz eines Gebäudes und seiner Anlagentechnik. Der Endenergiebedarf ist die Energiemenge, die dem Gebäude unter der Annahme von standardisierten Bedingungen und unter Berücksichtigung der Energieverluste zugeführt werden muss, damit die standardisierte Innentemperatur, der Warmwasserbedarf und die notwendige Lüftung sichergestellt werden können. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz.

Angaben zum EEWärmeG - Seite 2

Nach dem EEWärmeG müssen Neubauten in bestimmtem Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs nutzen. In dem Feld "Angaben zum EEWärmeG" sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien und der prozentuale Anteil der Pflichterfüllung abzulesen. Das Feld "Ersatzmaßnahmen" wird ausgefüllt, wenn die Anforderungen des EEWärmeG teilweise oder vollständig durch Maßnahmen zur Einsparung von Energie erfüllt werden. Die Angaben dienen gegenüber der zuständigen Behörde als Nachweis des Umfangs der Pflichterfüllung durch die Ersatzmaßnahme und der Einhaltung der für das Gebäude geltenden verschärften Anforderungswerte der EnEV.

Endenergieverbrauch - Seite 3

Der Endenergieverbrauch wird für das Gebäude auf der Basis der Abrechnungen von Heiz- und Warmwasserkosten nach der Heizkostenverordnung oder auf Grund anderer geeigneter Verbrauchsdaten ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchsdaten des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Wohneinheiten zugrunde gelegt. Der erfasste Energieverbrauch für die Heizung wird anhand der konkreten örtlichen Wetterdaten und mithilfe von Klimafaktoren auf einen deutschlandweiten Mittelwert umgerechnet. So führt beispielsweise ein hoher Verbrauch in einem einzelnen harten Winter nicht zu einer schlechteren Beurteilung des Gebäudes. Der Endenergieverbrauch gibt Hinweise auf die energetische Qualität des Gebäudes und seiner Heizungsanlage. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Verbrauch. Ein Rückschluss auf den künftig zu erwartenden Verbrauch ist jedoch nicht möglich; insbesondere können die Verbrauchsdaten einzelner Wohneinheiten stark differieren, weil sie von der Lage der Wohneinheiten im Gebäude, von der jeweiligen Nutzung und dem individuellen Verhalten der Bewohner abhängen. Im Fall längerer Leerstände wird hierfür ein pauschaler Zuschlag rechnerisch bestimmt und in die Verbrauchserfassung einbezogen. Im Interesse der Vergleichbarkeit wird bei dezentralen, in der Regel elektrisch betriebenen Warmwasseranlagen der typische Verbrauch über eine Pauschale berücksichtigt; Gleiches gilt für den Verbrauch von eventuell vorhandenen Anlagen zur Raumkühlung. Ob und inwieweit die genannten Pauschalen in die Erfassung eingegangen sind, ist der Tabelle "Verbrauchserfassung" zu entnehmen.

Primärenergieverbrauch - Seite 3

Der Primärenergieverbrauch geht aus dem für das Gebäude ermittelten Endenergieverbrauch hervor. Wie der Primärenergiebedarf wird er mithilfe von Umrechnungsfaktoren ermittelt, die die Vorkette der jeweils eingesetzten Energieträger berücksichtigen.

Pflichtangaben für Immobilienanzeigen - Seite 2 und 3

Nach der EnEV besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 16a Absatz 1 genannten Angaben zu machen. Die dafür erforderlichen Angaben sind dem Energieausweis zu entnehmen, je nach Ausweisart der Seite 2 oder 3.

Vergleichswerte - Seite 2 und 3

Die Vergleichswerte auf Endenergieebene sind modellhaft ermittelte Werte und sollen lediglich Anhaltspunkte für grobe Vergleiche der Werte dieses Gebäudes mit den Vergleichswerten anderer Gebäude sein. Es sind Bereiche angegeben, innerhalb derer ungefähr die Werte für die einzelnen Vergleichskategorien liegen.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

Hausverwaltungen
Raphael Boßmann

Weberinnenstraße 7
78467 Konstanz
Tel. 07531/3029212 Fax: 3029905
E-Mail: bossmann@bossmann-hv.de

Hausverwaltungen Raphael Boßmann

Herr
Wolfgang Wien
Fuggerstraße 10

70563 Stuttgart

Konstanz, 26.05.25

Einheit: 0128.60

Objekt : WEG Am Briel 49-49c,
Objektort : 78467 Konstanz
Objektnummer : 0128
Wohnungsnummer: 60

Herrn Herr Wien,

hiermit erhalten Sie die Hausgeldabrechnung für das Wirtschaftsjahr
vom 01.01.24 bis zum 31.12.24 zur Kenntnisnahme und Überprüfung.

Ihr persönlicher Abrechnungszeitraum ist vom 01.01.24 bis zum 31.12.24.

Nach erfolgter Genehmigung der Hausgeldabrechnung durch die Wohnungseigentümerversammlung sind die ausgewiesenen Guthaben und Fehlbeträge zur Zahlung fällig.

Guthaben werden nur noch per Überweisung ausbezahlt.

Fehlbeträge werden bei Vorliegen einer Einzugsermächtigung eingezogen.

Die Mandatsreferenz für den Einzug lautet: 0128-00000100

Selbstzahler werden um Ausgleich der Fehlbeträge gebeten.

Mit freundlichem Gruß

Hausverwaltungen
Raphael Boßmann

Bankverbindung

Bankinstitut : Sparkasse Bodensee (Formerly S
IBAN : DE88690500010024952087
BIC : SOLADES1KNZ
Kontoinhaber : WEG Am Briel 49-49c,

Hausverwaltungen
Raphael Bößmann

Weberinnenstraße 7 26.05.25
78467 Konstanz
Tel. 07531/3029212 Fax: 3029905
email:bossmann@bossmann-hv.de

Objekt : WEG Am Briel 49-49c
Objektstraße : Am Briel 49-49c
Objektort : 78467 Konstanz
Objektnummer : 0128
Wohnungsnummer : 60

Hausgeldabrechnung : 01.01.24 - 31.12.24
Ihr persönlicher Zeitraum: 01.01.24 - 31.12.24

1 Hausgeld		Angaben in EUR		
Bezeichnung	Gesamt	US	JA	Ihr Anteil
Ausgaben Betriebskosten =====				
Hausbetreuung	40.324,79	3	X	923,44
Garagenkosten	2.390,52	3	X	54,74
Versicherungen	17.790,03	3	X	407,39
Wasser-/Kanalgebühren WE 01-72	13.833,65	6	X	273,89
Wasser-/Kanalgebühren NE 73	15,00	7	X	0,00
Niederschlagwassergebühr	1.552,96	6	X	30,75
Stromgebühren	8.016,06	3	X	183,57
Strom Fußbodenheizung WE 71	120,00	17	X	0,00
Heiz- und Warmwasserkosten	89.297,89	5		1.416,57
Tankwartung	471,49	3	X	10,80
Aufzugskosten - Notruftelefon	176,65	15	X	5,15
Aufzugskosten Haus 49	4.954,53	11	X	330,85
Aufzugskosten Haus 49 a	4.954,52	12	X	0,00
Feuerlöscheinrichtungen	249,54	3	X	5,71
Rauchwarnmelder	1.459,51	23	X	24,46
Reinigung und Wartung	1.217,22	3	X	27,87
Gartenpflege	9.351,02	3	X	214,14
Wartung Notstromaggregat	2.008,90	3	X	46,00
Umzugspauschale	200,00	18	X	0,00
Breitbandkabelgebühren	3.596,41	2	X	49,95
Summe Ausgaben Betriebskosten	201.980,69			4.005,28
Ausgaben Grundkosten =====				
Bankgebühren	775,37	3	X	17,76
Gebühren	2.612,16	3	X	59,82
Nutzerwechselgebühren	92,07	22		0,00
Verwaltergebühren Wohnungen	25.704,00	2	X	357,00
Verwaltergebühren Garagen	3.480,72	20	X	53,55
Verwaltergebühr Nutzeinheit	357,00	9	X	0,00
Reparaturen	11.790,81	3	X	270,01
Reparatur Aufzug Haus 49	1.130,50	11	X	75,49
Reparatur Aufzug Haus 49a	19.942,67	12	X	0,00
Zuführung Rücklage Gebäude	60.000,00	3	X	1.374,00
Zuführung Rücklage Aufzüge 49	2.000,00	11	X	133,55
Zuführung Rücklage Aufzug 49a	2.000,00	12	X	0,00
Summe Ausgaben Grundkosten	129.885,30			2.341,18
Gesamtsumme	331.865,99			6.346,46
Ihre Zahlung				6.460,00
Ihr Guthaben Hausgeld				113,54
Zwischensumme Ihr Guthaben				113,54

Hausverwaltungen
Raphael Boßmann

Weberinnenstraße 7 26.05.25
78467 Konstanz
Tel. 07531/3029212 Fax: 3029905
email: bossmann@bossmann-hv.de

Objekt : WEG Am Briel 49-49c
Objektstraße : Am Briel 49-49c
Objektort : 78467 Konstanz
Objektnummer : 0128
Wohnungsnummer : 60

Hausgeldabrechnung : 01.01.24 - 31.12.24
Ihr persönlicher Zeitraum: 01.01.24 - 31.12.24

2 Sonderumlage Angaben in EUR

Bezeichnung	Gesamt	US	JA	Ihr Anteil
Ihre Nachzahlung Sonderumlage				0,00
Zwischensumme	Ihr Guthaben			113,54

3 Abrechnungsergebnis Vorjahr Angaben in EUR

Vorjahresabschluß				2.083,05
Unser Lastschriftinzug				2.083,05
Ihre Nachzahlung Abrechnungsergebnis Vorjahr				0,00
Zwischensumme	Ihr Guthaben			113,54

4 Direkte Kosten Sondereigentum Angaben in EUR

Unsere Auszahlung				20,11
Ihre Nachzahlung Direkte Kosten Sondereigentum				20,11
Zwischensumme	Ihr Guthaben			93,43

5 Sonstige Zahlungen/Kosten Angaben in EUR

Unsere Auszahlung				478,96
Ihre Zahlung				475,00
Ihre Nachzahlung Sonstige Zahlungen/Kosten				3,96
Abrechnungsergebnis	Ihr Guthaben			89,47

Erklärung der Umlageschlüssel (US)	Einzelanteil /	Gesamtanteil
002 Wohneinheiten	1.0000/	72.0000
003 Miteigentumsanteil	22.9000/	1000.0000
005 Heizkosten nach Verbrauch	1416.5700/	89297.8900
006 Wasser/Abwasser 01-72	107.4100/	5425.0600
007 Wasser/Abwasser 73	0.0000/	1.0000
009. Nutzeinheiten	0.0000/	1.0000
011 Miteigentumsanteile Haus 49	22.9000/	342.9300

Hausverwaltungen
Raphael Boßmann

Weberinnenstraße 7 26.05.25
78467 Konstanz
Tel. 07531/3029212 Fax: 3029905
email:bossmann@bossmann-hv.de

Objekt : WEG Am Briel 49-49c
Objektstraße : Am Briel 49-49c
Objektort : 78467 Konstanz
Objektnummer : 0128
Wohnungsnummer : 60

Hausgeldabrechnung : 01.01.24 - 31.12.24
Ihr persönlicher Zeitraum: 01.01.24 - 31.12.24

Erklärung der Umlageschlüssel (US)	Einzelanteil /	Gesamtanteil
012 Miteigentumsanteile Haus 49a	0.0000/	442.5600
015 Miteigentumsanteile 49 +49a	22.9000/	785.4900
017 Strom Fußbodenheizung	0.0000/	1.0000
018 Umzugspauschale	0.0000/	200.0000
020 Garagen	1.0000/	65.0000
022 Nutzwechselgebühren	0.0000/	92.0700
023 Rauchwarnmelder	3.0000/	179.0000
Jahresanteil (JA) in Tagen	366.0000/	366.0000

Anlage zur Hausgeldabrechnung
 Anteil der steuerbegünstigten Kosten und Anteilsberechnung § 35 a EStG
 Haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse § 35a Abs. 2, 1. Halbsatz EStG
 Haushaltsnahe Dienstleistungen § 35a Abs. 2, 2. Halbsatz EStG
 Handwerkerleistungen § 35a Abs. 3 EStG

Objekt : WEG Am Briel 49-49c,
 Objektort : 78467 Konstanz
 Objektnummer : 0128
 Wohnungsnummer : 60
 Eigentümer : Herr
 Wolfgang Wien

Hausgeldabrechnung : vom 01.01.24 bis zum 31.12.24
 Ihr persönlicher Abrechnungszeitraum: vom 01.01.24 bis zum 31.12.24.

Bezeichnung	Betrag	US	JA	Ihr Anteil
-------------	--------	----	----	------------

Betriebskosten § 35a Abs. 2, 2. Halbsatz EStG

6000	Hausbetreuung	40324.79	003	X	923.44
6670	Tankwartung	471.49	003	X	10.80
6701	Aufzugskosten Haus 49	3380.79	011	X	225.76
6702	Aufzugskosten Haus 49 a	3380.79	012	X	0.00
6740	Feuerlöscheinrichtungen	226.10	003	X	5.18
6741	Rauchwarnmelder	444.49	023	X	7.45
6750	Reinigung und Wartung	714.01	003	X	16.35
6751	Gartenpflege	6530.24	003	X	149.54
6761	Wartung Notstromaggregat	1606.50	003	X	36.79
					1375.31

Grundkosten § 35a Abs. 3 EStG

6900	Reparaturen	6842.82	003	X	156.70
6951	Reparatur Aufzug Haus 49	1130.50	011	X	75.49
6952	Reparatur Aufzug Haus 49a	17741.67	012	X	0.00
7000	Erhaltung	1696.10	003	X	38.84
					271.03

1646.34

Erklärung der Umlageschlüssel (Tage: 366/366)	Einzelanteil /	Gesamtanteil
003 Miteigentumsanteil	22.9000/	1000.0000
011 Miteigentumsanteile Haus 49	22.9000/	342.9300
012 Miteigentumsanteile Haus 49a	0.0000/	442.5600
023 Rauchwarnmelder	3.0000/	179.0000