



Jahresabrechnung

27.03.2026 - Seite 1

123-Ammerseestraße 26, 82194 Gröbenzell

01.01.2025 - 31.12.2025, Einzelabrechnung

123.105402 / 54-2-Zi.-Whg. - 5. OG mi re
Nutzungszeitraum: 01.01.2025 - 31.12.2025

1. Einzelabrechnungsrelevante Ausgaben

Konto	Verteilung	Abrechnungsmengen		Ausgaben	
		Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
1) Betriebskosten (auf Mieter umlegbar nach BetrKV)					
Wasser/Kanal	Miteigentumsanteile	1.000,000	15,710	20.557,93	322,97
Versicherungen	Miteigentumsanteile	1.000,000	15,710	33.655,79	528,73
Rauchwarnmelder Service	Anzahl RWM Service	213,000	3,000	1.004,60	14,15
Gartenpflege-Kosten	Miteigentumsanteile	1.000,000	15,710	1.230,75	19,34
Stromkosten	Miteigentumsanteile	1.000,000	15,710	2.860,59	44,94
Heizkosten	Heizkostenabrechnung			58.222,75	616,34
Müllkosten	Miteigentumsanteile	1.000,000	15,710	6.947,48	109,14
Müll Grundgebühr	Einheit	65,000	1,000	4.017,00	61,80
Aufzug Notruf/Wartung	Miteigentumsanteile	1.000,000	15,710	1.892,10	29,72
Wartungen allg.	Miteigentumsanteile	1.000,000	15,710	2.284,49	35,89
Reinig./Verbrauchsmaterial	Miteigentumsanteile	1.000,000	15,710	186,25	2,93
Hausmeister	Miteigentumsanteile	1.000,000	15,710	28.387,24	445,96
Zwischensumme:				161.246,97	2.231,91

2) Sonstige Kosten (nicht auf Mieter umlegbar nach BetrKV)

Rauchwarnmelder Miete	Anzahl RWM Miete	213,000	3,000	1.039,58	14,64
Hzg./San./RWM Kosten SE	Umlage SE Hzg./San...			708,81	0,00
HK CO2-Kosten Ant. ET	HK-Abr. CO2-Kosten			1.909,93	20,23
sonst.Betriebskosten	Miteigentumsanteile	1.000,000	15,710	481,50	7,56
Reparaturen/Instandhaltung	Miteigentumsanteile	1.000,000	15,710	28.157,41	442,35
Aufzug Reparaturen	Miteigentumsanteile	1.000,000	15,710	493,18	7,75
Anschaffungen	Miteigentumsanteile	1.000,000	15,710	376,04	5,91
Namenschilder	Umlage SE Namens...			30,34	0,00
Bankgebühren	Miteigentumsanteile	1.000,000	15,710	136,95	2,15
Verwaltervergütung Whg.	Einheit	65,000	1,000	25.529,40	392,76



Jahresabrechnung

27.03.2026 - Seite 2

123-Ammerseestraße 26, 82194 Gröbenzell / 01.01.2025 - 31.12.2025

123.105402 / 54-2-Zi.-Whg. - 5. OG mi re
Nutzungszeitraum: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konto	Verteilung	Abrechnungsmengen		Ausgaben	
		Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
		Zwischensumme:		58.863,14	893,35
Summe einzelabrechnungsrelevanter Ausgaben				220.110,11	3.125,26

2. Einzelabrechnungsrelevante Einnahmen

Konto	Verteilung	Abrechnungsmengen		Einnahmen	
		Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
Summe einzelabrechnungsrelevanter Einnahmen				0,00	0,00

3. Einzelabrechnungsrelevante Bewirtschaftungskosten

Summe einzelabrechnungsrelevanter Ausgaben				220.110,11	3.125,26
Summe einzelabrechnungsrelevanter Einnahmen				0,00	0,00
Summe				220.110,11	3.125,26

4. Entnahmen einzelabrechnungsneutraler Erhaltungsrücklagen

Konto	Verteilung	Abrechnungsmengen		Ausgaben	
		Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
1)					
Rücklage Entnahmen	Miteigentumsanteile	1.000,000	15,710	3.691,36	57,99
Rücklage Kapitalertragsteuer	Miteigentumsanteile	1.000,000	15,710	1.306,78	20,53
Rücklage Solidaritätszuschlag	Miteigentumsanteile	1.000,000	15,710	71,86	1,13
Zwischensumme:				5.070,00	79,65
Summe Entnahmen				5.070,00	79,65

5. Zuweisungen einzelabrechnungsneutraler Erhaltungsrücklagen

Konto	Verteilung	Abrechnungsmengen		Einnahmen	
		Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
1)					
Rücklage Zugang	Miteigentumsanteile	1.000,000	15,710	-100.000,32	-1.571,01
Rücklage Zinsen	Miteigentumsanteile	1.000,000	15,710	-5.227,14	-82,12
Zwischensumme:				-105.227,46	-1.653,13
Summe Zuweisungen				-105.227,46	-1.653,13

6. Einzelabrechnungsneutrale Erhaltungsrücklagen

Summe Entnahmen				5.070,00	79,65
Summe Zuweisungen				-105.227,46	-1.653,13
Summe Entnahmen und Zuweisungen				-100.157,46	-1.573,48



Jahresabrechnung

27.03.2026 - Seite 3

123-Ammerseestraße 26, 82194 Gröbenzell / 01.01.2025 - 31.12.2025

123.105402 / 54-2-Zi.-Whg. - 5. OG mi re
Nutzungszeitraum: 01.01.2025 - 31.12.2025

7. Ihre Vorschüsse zur Kostentragung (Bewirtschaftungskosten)

Konto	Gefordert	Bezahlt	Saldo
Hausgeld			
Geforderte Beträge:	3.036,96		
Zahlungseingänge des aktuellen Eigentümers:			
01.01.2025 Lastschrift 01.25		300,08	
01.02.2025 Lastschrift 02.25		300,08	
01.03.2025 Lastschrift 03.25		300,08	
01.04.2025 Lastschrift 04.25		300,08	
01.05.2025 Lastschrift 05.25		300,08	
01.06.2025 Lastschrift 06.25		300,08	
01.07.2025 Lastschrift 07.25		300,08	
01.08.2025 Lastschrift 08.25		253,08	
06.08.2025 Ausgleich Wirtschaftsplan Diff. 1-7/2025		-329,00	
01.09.2025 Lastschrift 09.25		253,08	
01.10.2025 Lastschrift 10.25		253,08	
01.11.2025 Lastschrift 11.25		253,08	
01.12.2025 Lastschrift 12.25		253,08	
	3.036,96	3.036,96	0,00
Gesamt	3.036,96	3.036,96	0,00

8. Ihr Vorschuss zur Erhaltungsrücklage

Konto	Gefordert	Bezahlt	Saldo
Rücklagen			
Geforderte Beträge:	1.571,04		
Zahlungseingänge des aktuellen Eigentümers:			
01.01.2025 Lastschrift 01.25		130,92	
01.02.2025 Lastschrift 02.25		130,92	
01.03.2025 Lastschrift 03.25		130,92	
01.04.2025 Lastschrift 04.25		130,92	
01.05.2025 Lastschrift 05.25		130,92	
01.06.2025 Lastschrift 06.25		130,92	
01.07.2025 Lastschrift 07.25		130,92	
01.08.2025 Lastschrift 08.25		130,92	
01.09.2025 Lastschrift 09.25		130,92	
01.10.2025 Lastschrift 10.25		130,92	
01.11.2025 Lastschrift 11.25		130,92	
01.12.2025 Lastschrift 12.25		130,92	
	1.571,04	1.571,04	0,00

9. Summe Vorschüsse und Erhaltungsrücklage

Summe bezahlt 4.608,00

10. Aufstellung der direkt zugeordneten Posten

Konto	Saldo:	Gesamt
Abrechnung Vorjahr		
21.07.2025 Abrechnung 2024		594,93
06.08.2025 BKA 2024 Ausgleich Vorschüsse		-594,93
		0,00



Jahresabrechnung

27.03.2026 - Seite 4

123-Ammerseestraße 26, 82194 Gröbenzell / 01.01.2025 - 31.12.2025

123.105402 / 54-2-Zi.-Whg. - 5. OG mi re
Nutzungszeitraum: 01.01.2025 - 31.12.2025

11. Ergebnis der Einzelabrechnung

Bewirtschaftungskosten gem. Einzelabrechnung	3.125,26
abzgl. Vorschüsse: Hausgeld gefordert	-3.036,96

Abrechnungsspitze Nachschuss (Nachzahlung)	88,30
--	-------

Ihr Abrechnungsergebnis Nachschuss (Nachzahlung)	88,30
---	--------------

Saldo Vorschuss zur Erhaltungsrücklage gesamt	0,00
---	------

Nachrichtlich: Abrechnungssaldo Nachschuss (Nachzahlung)	88,30
---	--------------

Der Betrag wird nach Beschlussfassung der Abrechnung per Lastschrift eingezogen.

12. Abrechnungsrelevante Gesamtwerte

Summe Ausgaben (relevant und neutral)	225.180,11
Summe Einnahmen (relevant und neutral)	-105.227,46

Ausgaben - Einnahmen	119.952,65
Ergebnisneutrale Positionen	100.157,46

Summe einzelabrechnungsrelevanter Bewirtschaftungskosten	220.110,11
---	-------------------

Gesamte abrechnungsrelevante Vorschüsse	
Hausgeld	-217.737,68
Sonderumlage	0,00
Saldo aus Vorjahr	
Hausgeld	-24,00
Forderungen aus direkt zugeordneten Posten	0,00
Verbindlichkeiten aus direkt zugeordneten Posten	
Abrechnung Vorjahr	-361,55
Nachzahlungen aus der aktuellen Jahresabrechnung	8.446,86
Guthaben aus der aktuellen Jahresabrechnung	-6.460,42
Abrechnungsrest	0,44

13. Entwicklung der Erhaltungsrücklage

Rücklagenkonto	Anfangsstand	Zugang	Abgang	Endstand	Ihr Anteil (rechn.) *
Anfangsbestand	302.569,41	0,00	0,00		4.753,37
Rücklage Zugang		100.000,32	0,00		1.571,01
Rücklage Entnahmen		0,00	3.691,36		-57,99
Rücklage Zinsen		5.227,14	0,00		82,12
Rücklage Kapitalertragsteuer		0,00	1.306,78		-20,53
Rücklage Solidaritätszuschlag		0,00	71,86		-1,13
Summe ***Rücklagenkonto***	302.569,41	105.227,46	5.070,00	402.726,87	6.326,85



Jahresabrechnung

27.03.2026 - Seite 5

123-Ammerseestraße 26, 82194 Gröbenzell / 01.01.2025 - 31.12.2025

123.105402 / 54-2-Zi.-Whg. - 5. OG mi re
 Nutzungszeitraum: 01.01.2025 - 31.12.2025

* Der rechnerische Anteil ergibt sich durch Anwendung des Verteilungsschlüssels 'Miteigentumsanteile' auf den Gesamtbetrag. Ihr Anteil an der Gesamtmenge von 1.000,000 beträgt 15,710.

14. Offene Eigentümersalden aus Vorschuss zur Erhaltungsrücklage

Rücklagenkonto
keine offenen Salden vorhanden

15. Entwicklung der Geldkonten/Barvermögen

Konto	Anfangsstand	Zugang	Abgang	Endstand
1200000-Bank - allgem.Konto	21.251,81	356.750,24	371.634,95	6.367,10
3100000-Bank Rücklagenkonto	285.007,67	105.227,22	11.378,64	378.856,25
	306.259,48	461.977,46	383.013,59	385.223,35

16. Status

	Aktiva	Passiva
1200000-Bank - allgem.Konto	6.367,10	
3100000-Bank Rücklagenkonto	378.856,25	
7100000-***Rücklagenkonto***		402.726,87
9001-Ergebnisvortrag		9.840,89
3900000-Gem.Konto Hsm./Hzg./Kabel	690,72	
7300000-Abgrenzung Forderungen	22.089,91	
7400000-Abgrenzung Verbindlichkeiten		6.835,46
8800-Abrechnungsrest Vorjahr (nicht abgerechnet)		0,43
8500-Erlöse NZ und GH Abrechnung	9.842,35	
Verbindlichkeiten aus der aktuellen Jahresabrechnung Eigentümer		6.460,42
Forderungen aus der aktuellen Jahresabrechnung Eigentümer	8.446,86	
Reste aus der aktuellen Jahresabrechnung Eigentümer	0,44	
Verbindlichkeiten gegenüber ehemaligen Eigentümern		429,56
	426.293,63	426.293,63



Anlage zur Jahresabrechnung
123-Ammerseestraße 26, 82194 Gröbenzell
01.01.2025 - 31.12.2025, Ausweis der haushaltsnahen Dienstleistungen

27.03.2026 - Seite 1

123.105402 / 54-2-Zi.-Whg. - 5. OG mi re
Nutzungszeitraum: 01.01.2025 - 31.12.2025

	Rechnungsbetrag brutto	Dienstleistung brutto	Ihr Anteil brutto
Haushaltsnahe Dienstleistungen			
1) Betriebskosten (auf Mieter umlegbar nach BetrKV)			
Gartenpflege-Kosten	1.241,30	1.182,75	18,59
Reinig./Verbrauchsmaterial	310,20	186,25	2,93
Hausmeister	28.387,24	28.387,24	445,96
	29.938,74	29.756,24	467,48
Haushaltsnahe Dienstleistungen	29.938,74	29.756,24	467,48
Dienstleistungsanteil Handwerkerrechnungen			
Rücklage Entnahmen	3.691,36	944,53	14,84
1) Betriebskosten (auf Mieter umlegbar nach BetrKV)			
Heizkosten	4.825,30	3.469,54	36,73
Müllkosten	1.454,88	1.440,00	22,62
Aufzug Notruf/Wartung	1.892,10	1.315,55	20,66
Wartungen allg.	2.284,49	1.425,02	22,39
	10.456,77	7.650,11	102,40
2) Sonstige Kosten (nicht auf Mieter umlegbar nach BetrKV)			
Reparaturen/Instandhaltung	26.532,41	20.331,43	319,40
Aufzug Reparaturen	493,18	493,18	7,75
	27.025,59	20.824,61	327,15
Dienstleistungsanteil Handwerkerrechnungen	41.173,72	29.419,25	444,39
Gesamt	71.112,46	59.175,49	911,87

ebf6NTqTjmwxyjwbnP/7/0



Anlage zur Jahresabrechnung

123-Ammerseestraße 26, 82194 Gröbenzell

01.01.2025 - 31.12.2025, Kontoauszüge

27.03.2026 - Seite 1

		123.105402 / 54-2-Zi.-Whg. - 5. OG mi re
		Nutzungszeitraum: 01.01.2025 - 31.12.2025
		Betrag
Rücklage Entnahmen		
31.12.2025	Entnahme RL Taubenabwehr Dachbrüstung	3.691,36

ebf0NTqTlrmwxvjwBNp/8/0



BRUNATA METRONA G. H. & Co. KG 81996 München

**Ihre BRUNATA® Abrechnung für
Heizung, Warmwasser****Zusammenstellung Ihrer Kosten**

Erstellt im Auftrag von Brucker Hausverwaltung u. Immob.
GmbH
Lindenstr. 33
82256 Fürstenfeldbruck

Erstellt am 30.01.2026

Liegenschaft Ammerseestr. 26
82194 Gröbenzell

Abrechnungszeitraum 01.01.2025 - 31.12.2025
Ihr Nutzungszeitraum 01.01.2025 - 31.12.2025

Liegenschaftsnummer 239070

BRUNATA Nutzernummer 0029
Ihre Nutzernummer 054

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	616,34 €

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.

Ihre persönlichen Zugangsdaten für BRUdirekt - Das Nutzerportal.

Mit BRUdirekt bekommen Sie Zugriff auf die unterjährigen Verbrauchsinformationen
- eine übersichtliche, monatliche Darstellung Ihrer Verbräuche -
und können so Einsparmöglichkeiten auch zwischen den Abrechnungen erkennen.

Oder registrieren unter www.brudirekt.de/3303.

Folgende Objekte sind in dieser Abrechnung berücksichtigt:

Ammerseestr. 26, 82194 Gröbenzell



BRUNATA® Gesamtrechnung Heizung, Warmwasser

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

Liegenschaft Ammerseestr. 26
82194 Gröbenzell

Liegenschaftsnummer 239070

Abrechnungszeitraum 01.01.2025 - 31.12.2025

erstellt am 30.01.2026

Aufstellung der Kosten

Energieart: Erdgas kWh

POSITION	DATUM	kWh	BETRAG
Bezug	31.12.2025	536.260	43.988,30 €
Summe Verbrauch		536.260	43.988,30 €

Weitere Heizungsbetriebskosten

POSITION	DATUM	BETRAG
Übertrag		43.988,30 €
Verbrauchsabrechnung		5.759,32 €
Gerätemiete Heizung/Warmwasser	07.08.2025	3.147,55 €
Betriebsstrom	31.12.2025	3.388,11 €
Wartungskosten	06.08.2025	3.497,52 €
Wartungskosten	30.10.2025	172,55 €
Kaminfeger und Immissionsmessung	18.08.2025	107,79 €
abz. Vermieteranteil CO2-Kosten		-1.909,93 €
Summe Energie- und Heizungsbetriebskosten		58.151,21 €

Kosten für gesonderte Verteilung

VERTEILUNG NACH	POSITION	DATUM	BETRAG
Direkte Umlage	Verbrauchsschätzung		71,48 €
	Summe Kosten zur gesonderten Verteilung		71,48 €
	Summe der zu verteilenden Kosten		58.222,69 €

Aufteilung der Kosten

Berechnung und Aufteilung der Kosten für Warmwasser-Erwärmung

148,860 MWh x 1000 kWh/MWh = 148.860,00 kWh Erdgas = 27,76 % d. Gesamtverbr.

27,76 % aus 58.151,21 € Energie- und Heizungsbetriebskosten entspricht Kosten für Erwärmung Warmwasser 16.142,78 €

Kosten für Warmwasser 16.142,78 €

davon 30 % Grundkosten 4.842,84 € : 4.312,10 m² = 1,123082 €/m²
 davon 70 % Verbrauchskosten 11.299,94 € : 939,95 m³ = 12,021852 €/m³

Berechnung und Aufteilung der Kosten für Heizung

Summe Energie- und Heizungsbetriebskosten 58.151,21 €
 abzüglich Kosten für Erwärmung Warmwasser -16.142,78 €

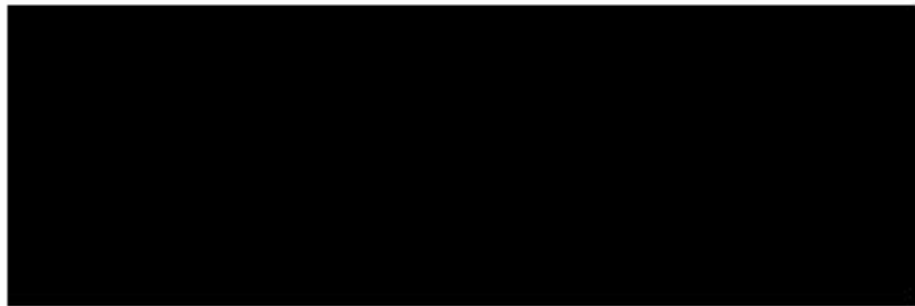
Kosten für Heizung 42.008,43 €

davon 30 % Grundkosten 12.602,53 € : 4.312,10 m² = 2,922597 €/m²
 davon 70 % Verbrauchskosten 29.405,90 € : 242.077,00 Einheiten = 0,121473 €/Einheit

Berechnung und Aufteilung der restlichen Kosten für gesonderte Verteilung

Verbrauchsschätzung 71,48 €
Summe der verteilten Kosten 58.222,69 €

BRUNATA-METRONA GmbH & Co. KG · 81366 München



Ihre BRUNATA® Abrechnung für Heizung, Warmwasser

Liegenschaft

Ammerseestr. 26
82194 Gröbenzell

Erstellt im Auftrag von

Brucker Hausverwaltung u. Immob.
GmbH
Lindenstr. 33
82256 Fürstenfeldbruck

Liegenschaftsnummer

239070

BRUNATA Nutzernummer

0029

Abrechnungszeitraum

01.01.2025 - 31.12.2025

erstellt am

30.01.2026

Ihre Kosten

Kosten für Heizung

Grundkosten	63,80 m²	x	2,922597 € je m²	=	186,46 €
Verbrauchsdaten	645,00 Einheiten	x	0,121473 € je Einheit	=	78,36 €

Kosten für Warmwasser

Grundkosten	63,80 m²	x	1,123082 € je m²	=	71,65 €
Verbrauchsdaten	23,28 m³	x	12,021852 € je m³	=	279,87 €

Summe Kosten für Heizung und Warmwasser 616,34 €

Gesamtbetrag 616,34 €

Ihre Verbrauchswerte

Heizung in Einheiten

RAUMBEZEICHNUNG	GERÄTENUMMER	BEWERTUNG	ANF.-STAND	ABLESUNG	FAKTOR	VERBRAUCH	BEMERKUNG
Kinderzimmer	02156	169	186	428		242	
Wohnzimmer	01283	100	51	270		219	
Küche	01285	101	269	341		72	
Bad	02155	089	43	155		112	

Summe Heizung 645

Warmwasser in m³

RAUMBEZEICHNUNG	GERÄTENUMMER	GERÄTEART	ANF.-STAND	ABLESUNG	FAKTOR	VERBRAUCH	BEMERKUNG
Küche	9DWZ0324114094	Warmwasserzähler	2,167	7,393		5,230	
Bad	9DWZ0323086825	Warmwasserzähler	20,177	38,220		18,050	

Summe Warmwasser 23,280

Detaillierte Berechnung und Verteilung auf alle Nutzeinheiten 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-metrone.de.



Seit 2021 wird eine CO₂-Abgabe gemäß Brennstoffemissionshandelsgesetz (BEHG) für fossile Brennstoffe erhoben, welche Kohlenstoffdioxid (CO₂) emittieren. Das zum 01.01.2023 in Kraft getretene Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz (CO₂KostAufG) regelt die Aufteilung der CO₂-Kosten zwischen Mieter und Vermieter.

CO₂-Kosten der Liegenschaft

Energieart: Erdgas

POSITION	DATUM	Menge in kWh	CO ₂ -Emissionen in kg	CO ₂ -Kosten in EUR
Bezug	31.12.2025	536.260	97.272,0	6.366,45
Summe Verbrauch		536.260	97.272,0	6.366,45
Gesamt		536.260	97.272,0	6.366,45

Einstufung der Liegenschaft gemäß CO₂KostAufG (Wohngebäude)

CO ₂ -Emissionen der Liegenschaft	97.272 kg CO ₂	CO ₂ -Kosten der Liegenschaft	6.366,45 €
Gesamtwohnfläche der Liegenschaft	4.312,1 m ²	CO ₂ -Emissionsfaktor	0,18139 kg CO ₂ /kWh
CO ₂ -Emission pro m ² Wohnfläche	22,6 kg CO ₂ /m ² /a		

CO ₂ -Emission pro m ² Wohnfläche und Jahr	Anteil Mieter	Anteil Vermieter
< 12 kg CO ₂ /m ² /a	100 %	0 %
12 bis < 17 kg CO ₂ /m ² /a	90 %	10 %
17 bis < 22 kg CO ₂ /m ² /a	80 %	20 %
22 bis < 27 kg CO ₂ /m ² /a	70 %	30 %
27 bis < 32 kg CO ₂ /m ² /a	60 %	40 %
32 bis < 37 kg CO ₂ /m ² /a	50 %	50 %
37 bis < 42 kg CO ₂ /m ² /a	40 %	60 %
42 bis < 47 kg CO ₂ /m ² /a	30 %	70 %
47 bis < 52 kg CO ₂ /m ² /a	20 %	80 %
>= 52 kg CO ₂ /m ² /a	5 %	95 %

CO₂-Kostenaufteilung für Ihre Nutzeinheit

Aufteilung der CO ₂ -Kosten	Anteil Mieter	Anteil Vermieter	Summe
gemäß Einstufung (jeweils)	70 %	30 %	100 %
für die Liegenschaft	4.456,52 €	1.909,93 €	6.366,45 €
für Ihre Nutzeinheit (anteilig)	47,24 €	20,23 €	67,47 €

Der Abzug des Vermieteranteils an den CO₂-Kosten in Höhe von 20,23 € wurde in der Heizkostenabrechnung bereits berücksichtigt.

Weitere Informationen und Informationsquellen



Informationen rund um das Thema CO₂-Kostenaufteilung finden Sie unter www.brunata-metrona.de/co2.

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

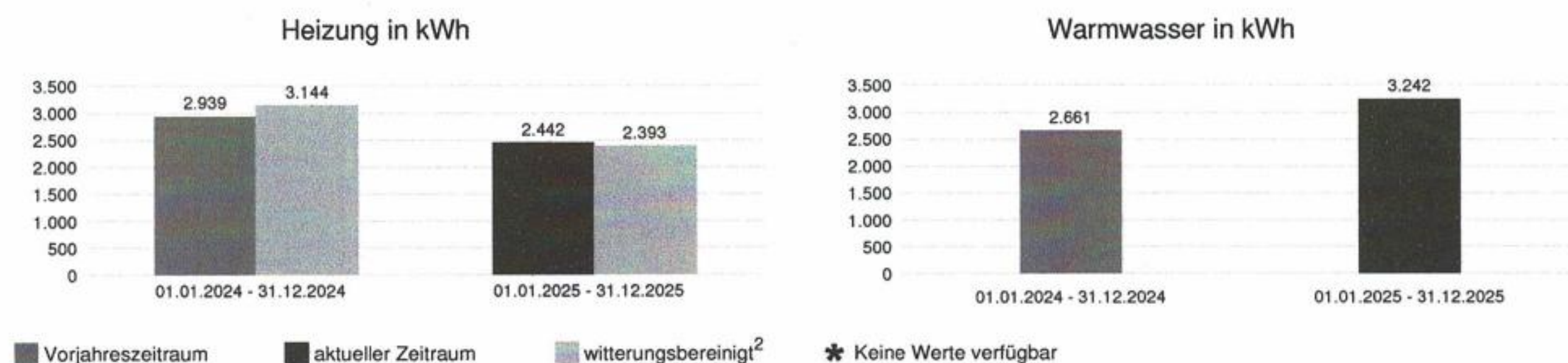


Eingesetzte Energieträger	Erdgas	536.260,0 kWh
CO ₂ -Emissionen der Liegenschaft	Erdgas	97.272,0 kg

Ihr Energieverbrauch



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



Ihr Heizungsverbrauch	2.442,1 kWh
Ihr Warmwasserverbrauch	3.241,7 kWh
GESAMT	5.683,8 kWh
Ihre Wohnfläche	63,8 m ²
Ihr Energieverbrauch je Quadratmeter Wohnfläche	89,1 kWh / m²

Vergleichswerte ³	
Bundesweiter Vergleichsnutzer	Liegenschaftsdurchschnitt
126,5 kWh / m ²	124,4 kWh / m ²

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



Wirtschaftsplan
123-Ammerseestraße 26, 82194 Gröbenzell
01.01.2026 - 31.12.2026, Einzelwirtschaftsplan

27.03.2026 - Seite 1

123.105402 / 54-2-Zi.-Whg. - 5. OG mi re
Berechnungszeitraum: 01.01.2026 - 31.12.2026

1. Ausgaben

Konto	Verteilung	Abrechnungsmengen		Ausgaben	
		Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
1) Betriebskosten (auf Mieter umlegbar nach BetrKV)					
Wasser/Kanal	Miteigentumsanteile	1.000,000	15,710	18.000,00	282,78
Versicherungen	Miteigentumsanteile	1.000,000	15,710	34.000,00	534,14
Rauchwarnmelder Service	Anzahl RWM Servi...	213,000	3,000	1.000,00	14,08
Gartenpflege-Kosten	Miteigentumsanteile	1.000,000	15,710	1.500,00	23,57
Stromkosten	Miteigentumsanteile	1.000,000	15,710	3.500,00	54,99
Heizkosten	Heizkosten WP	58.222,540	616,340	67.000,00	709,26
Müllkosten	Miteigentumsanteile	1.000,000	15,710	7.500,00	117,83
Müll Grundgebühr	Einheit	65,000	1,000	4.000,00	61,54
Aufzug Notruf/Wartung	Miteigentumsanteile	1.000,000	15,710	3.500,00	54,99
Wartungen allg.	Miteigentumsanteile	1.000,000	15,710	2.000,00	31,42
Reinig./Verbrauchsmaterial	Miteigentumsanteile	1.000,000	15,710	200,00	3,14
Hausmeister	Miteigentumsanteile	1.000,000	15,710	28.400,00	446,16
		Zwischensumme:		170.600,00	2.333,90
2) Sonstige Kosten (nicht auf Mieter umlegbar nach BetrKV)					
Rauchwarnmelder Miete	Anzahl RWM Miete	213,000	3,000	1.000,00	14,08
HK CO2-Kosten Ant. ET	HK-CO2 Kosten WP	58.222,540	616,340	2.000,00	21,17
sonst.Betriebskosten	Miteigentumsanteile	1.000,000	15,710	750,00	11,78
Reparaturen/Instandhaltu...	Miteigentumsanteile	1.000,000	15,710	28.000,00	439,88
Aufzug Reparaturen	Miteigentumsanteile	1.000,000	15,710	2.000,00	31,42
Verwaltervergütung Whg.	Einheit	65,000	1,000	25.530,00	392,77



Wirtschaftsplan

27.03.2026 - Seite 2

123-Ammerseestraße 26, 82194 Gröbenzell / 01.01.2026 - 31.12.2026

123.105402 / 54-2-Zi.-Whg. - 5. OG mi re
Berechnungszeitraum: 01.01.2026 - 31.12.2026

Konto	Verteilung	Abrechnungsmengen		Ausgaben	
		Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
		Zwischensumme:		59.280,00	911,10
Ausgaben Voranschlag				229.880,00	3.245,00

2. Einnahmen

Konto	Verteilung	Abrechnungsmengen		Einnahmen	
		Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
Einnahmen Voranschlag				0,00	0,00

3. Vorschuss zur Erhaltungsrücklage

Konto	Verteilung	Abrechnungsmengen		Vorschuss	
		Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
Einstellung Rücklage	Miteigentumsanteile	1.000,000	15,710	100.000,00	1.571,00
Gesamt				100.000,00	1.571,00

4. Gesamtsummen

	Gesamt	Ihr Anteil
Ausgaben	229.880,00	3.245,00
Einnahmen	0,00	0,00
Vorschuss zur Erhaltungsrücklage	100.000,00	1.571,00
Gesamt	329.880,00	4.816,00

5. Neufestsetzung der Beträge

Betrag	bisher	ab 1.5.26	Differenz	
Hausgeld	253,08	270,08	17,00	monatlich
Rücklagen	130,92	130,92	0,00	monatlich
Gesamt	384,00	401,00	17,00	monatlich

6. Nachberechnung

Betrag			Nachzahlung(-) / Gutschrift
Hausgeld	Nachzahlung	-17,00 monatlich x 4 Monat(e)	-68,00

