

Frau Annika Feldmann
Kastanienallee 12
44227 Dortmund

Nebenkostenabrechnung 2025

Abrechnungszeitraum 01.01.2025 – 31.12.2025

Objekt	Kastanienallee 12, 44227 Dortmund
Wohnung	OG · 61,00 m²
Wohnungsinhaber/in	Annika Feldmann
Bewohnte Monate	10
Nutzungszeitraum	01.03.2025 – 31.12.2025
Anzahl Personen	1 P / 10 M
Vermieter/in	Julia Vogt

erstellt am 26.07.2026

Pos. 1 Kosten nach Personenmonaten (PM)

Restabfall (Müllabfuhr)	356,40 €
Bioabfall	160,80 €
Summe	517,20 €

Anteilige Berechnung

Gesamtkosten	Gesamte PM	Ihr Anteil	Ihr Anteil €
517,20 €	39,00	10,00	132,61 €
Umlage nach Personenmonaten – Gesamtkosten ÷ Summe Personenmonate × Ihre Personenmonate.			

Pos. 2 Kosten nach Wohneinheiten

Wartung Rauchwarnmelder	54,80 €
Legionellenprüfung Trinkwarmwasser	89,00 €
Summe	143,80 €

Anteilige Berechnung

Gesamtkosten	Wohneinh.	Tage i. Zeitr.	Bew. Tage	Ergebnis
143,80 €	2	365	306	60,28 €
Umlage nach Wohneinheiten – Gesamtkosten ÷ Anzahl Einheiten, taggenau zeitanteilig nach bewohnten Tagen.				

Pos. 3 Kosten nach Wohnfläche (m²)

Grundsteuer	731,40 €
Wohngebäudeversicherung	685,27 €
Haus- und Grundbesitzerhaftpflicht	89,60 €
Straßenreinigung und Winterdienst	156,24 €
Niederschlagswasser	208,80 €
Allgemeinstrom	98,45 €
Dachrinnenreinigung	96,00 €
Summe	2.065,76 €

Pro Quadratmeter pro Tag

Gesamtkosten	ges. Fläche	Tage i. Zeitr.	€/m²/Tag
2.065,76 €	145,00 m²	365	0,03903

Berechnung für Ihre Wohneinheit

€/m²/Tag	Wohnfläche	Bew. Tage	Ergebnis
0,03903	61,00 m²	306	728,56 €
Umlage nach Wohnfläche – Ihr Anteil = Gesamtkosten × Ihre m² ÷ Gesamtfläche × bewohnte Tage ÷ Tage im Abrechnungszeitraum.			

Pos. 4 Kosten nach Verbrauch (Zwischenzähler)

Trinkwasser	318,26 €
Schmutzwasser	402,13 €
Summe	720,39 €

100 % nach Verbrauch (Zwischenzähler)

Gesamtkosten	ges. Verbr.	Ihr Verbr.	Ergebnis
720,39 €	143 m³	37,8 m³	190,43 €

Pos. 5 Heiz- und Warmwasserkosten

Heizkosten	2.160,52 €
Warmwasserkosten	498,30 €
Summe	2.658,82 €

Ihr Anteil

Art	Ihr Verbrauch	Ihr Anteil
Heizverbrauch	664 VE	688,53 €
Warmwasser	13,9 m³	156,99 €
Summe		845,52 €

VE = Verbrauchseinheiten (Heizkostenverteiler)

Ausführliche Heizkostenabrechnung inkl. Verteilerschlüssel, CO2-Aufteilung und ergänzenden Angaben siehe beiliegende Anlage.

Zahlungshinweis

Den ausgewiesenen Guthabenbetrag erstatte ich Ihnen innerhalb von 30 Tagen.

Einwendungen sind binnen 12 Monaten nach Zugang dieser Abrechnung mitzuteilen (§ 556 III S. 5 BGB). Einsicht in die zugrunde liegenden Belege gewähre ich Ihnen auf Wunsch (§ 556 IV BGB).

Gesamtkosten	1.957,40 €
Ihre Vorauszahlungen	
10 × 210,00 €	2.100,00 €
Summe Vorauszahlungen	2.100,00 €

Ihr Guthaben

142,60 €

Heizkostenabrechnung gem. HKVO

Abrechnungszeitraum 01.01.2025 – 31.12.2025 · Kastanienallee 12, 44227 Dortmund · Wohnung OG · Annika Feldmann

Gesamtkosten der Liegenschaft

Position	Brutto €	davon Lohnanteil €
Brennstoffkosten (Heizöl)	2.249,77 €	—
Betriebsstrom der Heizung	78,40 €	—
Wartung der Heizung	189,00 €	142,80 €
Messdienst (Ablesung & Abrechnung)	246,50 €	98,00 €
Abgasmessung (Immissionsschutz)	68,20 €	52,30 €
Reparaturkosten (nicht umlagefähig)	412,35 €	—
Summe Bruttokosten	3.244,22 €	293,10 €

CO2-Kostenaufteilung (CO2KostAufG)

Seit 01.01.2023 trägt der Vermieter einen Anteil der CO2-Kosten, der sich nach dem spezifischen Gebäudeausstoß (kg CO2 pro m² Wohnfläche pro Jahr) nach dem 10-Stufen-Modell richtet.

Wert	Ergebnis
CO2-Kosten gesamt	346,10 €
CO2-Ausstoß gesamt	5.288 kg
Beheizte Wohnfläche	145,00 m²
kg CO2 pro m² pro Jahr	36,47
Stufe 6 von 10	Vermieter 50 % / Mieter 50 %
Vermieteranteil	173,05 €
Mieteranteil (verbleibt in den umlagefähigen Heiz- und Warmwasserkosten)	173,05 €

Reparaturkosten-Abzug

Reparatur- und Instandhaltungskosten sind nicht umlagefähig (§ 1 Abs. 2 BetrKV) und wurden vor der Umlage herausgerechnet.

Position	Reparaturkosten €
Reparaturkosten (nicht umlagefähig)	412,35 €
Summe Reparaturkosten	412,35 €

Umlagefähige Heizkosten

Summe Bruttokosten	3.244,22 €
– Reparaturkosten	412,35 €
– CO2-Vermieteranteil	173,05 €
= Umlagefähige Heizkosten	2.658,82 €
Hinweis: § 35a EStG Lohnanteil (in Bruttokosten enthalten, nicht abgezogen)	293,10 €

§ 9 HKVO – Aufteilung Heizung / Warmwasser

Aufteilung per Wärmemengenzähler (§ 9 Abs. 2 S. 1 HKVO, Pflicht seit 31.12.2013).

Größe	Wert
Gesamtenergie Q	19.849 kWh
Warmwasser-Anteil Q_ww	3.720 kWh

Heizung € (81.3 %)

2.160,52 €

Warmwasser € (18.7 %)

498,30 €

Verteilerschlüssel (§ 7 + § 9b HKVO)

Für diese Liegenschaft wurde ein Verteilerschlüssel von **70 % nach Verbrauch und 30 % nach Grundkosten** gewählt.

Verbrauchsanteil (70 %): tagesgenau nach Zählerdifferenz aus Wärmemengen- bzw. Wasserzählern (§ 7 HKVO). Bei Mieterwechseln innerhalb der Periode wird das Vertragsfenster über die Zwischenablesung aufgeteilt; fehlt eine Zwischenablesung, erfolgt die Aufteilung der Heizenergie nach Gradtagszahlen, des Warmwassers nach Kalendertagen (§ 9b Abs. 3 HKVO). Leerstands-Verbrauch (Frostschutz, Renovierung, Bautrocknung) bleibt beim Vermieter.

Grundkostenanteil (30 %): nach Wohnfläche; bei Nutzerwechseln wird der Heizungsanteil mit Gradtagszahlen, der Warmwasseranteil zeitanteilig nach Kalendertagen gewichtet (§ 9b HKVO).

Berechnung Ihres Anteils

Aufteilung der umlagefähigen Kosten nach Verteilerschlüssel (70 % Verbrauch / 30 % Grund-/Fläche):

Art	umlagefähig €	Verbrauchsanteil €	Grund-/Flächenanteil €
Heizverbrauch	2.160,52 €	1.512,36 €	648,16 €
Warmwasser	498,30 €	348,81 €	149,49 €

Art	Ihr Verbrauch	Verbrauch €	Wohnfläche	Grund-/Fläche €	Gesamtanteil €
Heizverbrauch	664 / 1.996 VE	503,11 €	61,00 m ² / 145,00 m ²	185,42 €	688,53 €
Warmwasser	13,9 / 46,5 m ³	104,27 €	61,00 m ² / 145,00 m ²	52,72 €	156,99 €

Ihr Anteil gesamt **845,52 €**

VE = Verbrauchseinheiten (Heizkostenverteiler)

Ihr Verbrauch im Vergleich

Für die letzte Abrechnungsperiode liegen keine Vergleichswerte vor.

Heizenergie je m² Wohnfläche im Gebäudevergleich (§ 6a Abs. 3 Nr. 4 HKVO):

Ihre Wohnung: 98,3 kWh/m²

Durchschnitt Gebäude: 111,2 kWh/m²

Energieträgermix dieser Abrechnung

Energieträger	Anteil	Kosten €
Heizöl	100 %	845,52 €

Ergänzende Verbrauchs- und Abrechnungsinformationen

Etwaige in den Kostenpositionen enthaltene gesetzliche Steuern, Abgaben und Zölle sowie Entgelte für Messung, Eichung, Ablesung und Abrechnung (§ 6a Abs. 3 Nr. 1b und 1c HKVO) sind in dieser Abrechnung nicht gesondert aufgeschlüsselt.

Energieträger: Heizöl

Lieferzeitraum: 12.03.2025 – 18.09.2025

Informationen zu Energieeffizienzmaßnahmen, Endnutzer-Vergleichsprofilen sowie zu Kontaktmöglichkeiten von Verbraucherorganisationen und Energieagenturen finden Sie auf den Internetseiten der Verbraucherzentrale Energieberatung unter verbraucherzentrale-energieberatung.de sowie im Rahmen der Informationskampagne des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz unter www.energiewechsel.de.

Hinweis zur Streitbeilegung – nur bei Verbraucherverträgen nach § 310 Abs. 3 BGB einschlägig:

Wir sind zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle nach dem Verbraucherstreitbeilegungsgesetz (VSBG) weder verpflichtet noch grundsätzlich bereit. Sofern im Einzelfall ein Schlichtungsverfahren angestrebt wird, entscheiden wir nach Eingang des Antrags über eine freiwillige Teilnahme.

Zählerablesungen

Wohneinheit	Zählerart	Anfangsstand	Endstand
EG	Heizverbrauch	01.01.2025	31.12.2025
	Nr. 4021553	1.398 VE	2.652 VE
OG	Heizverbrauch	01.01.2025	31.12.2025
	Nr. 4021554	812 VE	1.554 VE
EG	Warmwasser	01.01.2025	31.12.2025
	Nr. 8813402	117,9 m ³	150,3 m ³
OG	Warmwasser	01.01.2025	31.12.2025
	Nr. 8813407	75,6 m ³	89,7 m ³
EG	Kaltwasser	01.01.2025	31.12.2025
	Nr. 2214005	449,1 m ³	553,9 m ³
OG	Kaltwasser	01.01.2025	31.12.2025
	Nr. 2214009	167,5 m ³	205,7 m ³

Rechts-Hinweise

Einwendungen gegen diese Heizkostenabrechnung sind bis 31.12.2026 mitzuteilen (§ 556 Abs. 3 S. 5 BGB – 12 Monate nach Periodenende). Sie haben Anspruch auf Belegeinsicht (§ 259 BGB).

Bescheinigung haushaltsnaher Dienstleistungen (§ 35a EStG)

Abrechnungszeitraum 01.01.2025 – 31.12.2025 · Kastanienallee 12, 44227 Dortmund · Wohnung OG · Annika Feldmann

Lohnanteile der Heizkostenpositionen

Position	Lohn Gebäude €	Ihr Anteil €
Wartung der Heizung	142,80 €	45,41 €
Messdienst (Ablesung & Abrechnung)	98,00 €	31,16 €
Abgasmessung (Immissionsschutz)	52,30 €	16,63 €
Summe Lohnanteile	293,10 €	93,21 €

Anteiliger Lohnanteil für § 35a EStG nach Nutzereingaben

Jeder erfasste Lohnanteil wird nach derselben HKVO-Verteilung ausgewiesen wie die zugehörige Heizkostenposition. Bei einer verbundenen Anlage wird dabei die vorhandene Aufteilung auf Heizung und Warmwasser berücksichtigt.

= Ihr anteiliger Lohnaufwand	93,21 €
-------------------------------------	----------------

Hinweis

Der oben ausgewiesene anteilige Lohnanteil beruht ausschließlich auf den vom Vermieter erfassten Eingaben und den für die Abrechnung verwendeten Verteilungen. Die ausgewiesenen Lohnanteile beruhen auf Angaben des Vermieters. nekobo prüft die steuerliche Einordnung nicht und ersetzt keine steuerliche Beratung. Die Nutzung der Angaben im Rahmen von § 35a EStG erfolgt eigenverantwortlich durch Vermieter und Nutzer.

Daniel und Miriam Kaufmann
Kastanienallee 12
44227 Dortmund

Nebenkostenabrechnung 2025

Abrechnungszeitraum 01.01.2025 – 31.12.2025

Objekt	Kastanienallee 12, 44227 Dortmund
Wohnung	EG · 84,00 m²
Wohnungsinhaber/in	Daniel Kaufmann, Miriam Kaufmann
Bewohnte Monate	12
Anzahl Personen	2 P / 7 M
	3 P / 5 M
Vermieter/in	Julia Vogt

erstellt am 26.07.2026

Pos. 1 Kosten nach Personenmonaten (PM)

Restabfall (Müllabfuhr)	356,40 €
Bioabfall	160,80 €
Summe	517,20 €

Anteilige Berechnung

Gesamtkosten	Gesamte PM	Ihr Anteil	Ihr Anteil €
517,20 €	39,00	29,00	384,59 €
Umlage nach Personenmonaten – Gesamtkosten ÷ Summe Personenmonate × Ihre Personenmonate.			

Pos. 2 Kosten nach Wohneinheiten

Wartung Rauchwarnmelder	54,80 €
Legionellenprüfung Trinkwarmwasser	89,00 €
Summe	143,80 €

Anteilige Berechnung

Gesamtkosten	Wohneinh.	Tage i. Zeitr.	Bew. Tage	Ergebnis
143,80 €	2	365	365	71,90 €
Umlage nach Wohneinheiten – Gesamtkosten ÷ Anzahl Einheiten, taggenau zeitanteilig nach bewohnten Tagen.				

Pos. 3 Wohneinheitsbezogene Kosten

Gartenpflege (Sondernutzung EG)	145,00 €
Summe	145,00 €

Direkt zugeordnet

Kosten betreffen ausschließlich Ihre Wohneinheit und werden zu 100 % Ihnen zugerechnet.	
Ergebnis	145,00 €

Pos. 4 Kosten nach Wohnfläche (m²)

Grundsteuer	731,40 €
Wohngebäudeversicherung	685,27 €
Haus- und Grundbesitzerhaftpflicht	89,60 €
Straßenreinigung und Winterdienst	156,24 €
Niederschlagswasser	208,80 €
Allgemeinstrom	98,45 €
Dachrinnenreinigung	96,00 €
Summe	2.065,76 €

Pro Quadratmeter pro Tag

Gesamtkosten	ges. Fläche	Tage i. Zeitr.	€/m²/Tag
2.065,76 €	145,00 m²	365	0,03903

Berechnung für Ihre Wohneinheit

€/m²/Tag	Wohnfläche	Bew. Tage	Ergebnis
0,03903	84,00 m²	365	1.196,71 €
Umlage nach Wohnfläche – Ihr Anteil = Gesamtkosten × Ihre m² ÷ Gesamtfläche × bewohnte Tage ÷ Tage im Abrechnungszeitraum.			

Pos. 5 Kosten nach Verbrauch (Zwischenzähler)

Trinkwasser	318,26 €
Schmutzwasser	402,13 €
Summe	720,39 €

100 % nach Verbrauch (Zwischenzähler)

Gesamtkosten	ges. Verbr.	Ihr Verbr.	Ergebnis
720,39 €	143 m³	104,8 m³	527,95 €

Heizkosten	2.160,52 €
Warmwasserkosten	498,30 €
Summe	2.658,82 €

Ihr Anteil

Art	Ihr Verbrauch	Ihr Anteil
Heizverbrauch	1.254 VE	1.325,64 €
Warmwasser	32,4 m ³	329,64 €
Summe		1.655,28 €

VE = Verbrauchseinheiten (Heizkostenverteiler)

Ausführliche Heizkostenabrechnung inkl. Verteilerschlüssel, CO₂-Aufteilung und ergänzenden Angaben siehe beiliegende Anlage.**Zahlungshinweis**

Ich bitte Sie, den rechts genannten Betrag binnen 30 Tagen an den Zahlungsempfänger Julia Vogt auf das Konto bei der Sparkasse Dortmund mit der IBAN DE69440501990001234567 zu überweisen. Nach Fristablauf treten Sie automatisch in Verzug (§ 286 III BGB).

Einwendungen sind binnen 12 Monaten nach Zugang dieser Abrechnung mitzuteilen (§ 556 III S. 5 BGB). Einsicht in die zugrunde liegenden Belege gewähre ich Ihnen auf Wunsch (§ 556 IV BGB).

Gesamtkosten 3.981,43 €**Ihre Vorauszahlungen**

9 × 305,00 €	2.745,00 €
3 × 330,00 €	990,00 €

Summe Vorauszahlungen 3.735,00 €**Ihre Nachzahlung****246,43 €**

Heizkostenabrechnung gem. HKVO

Abrechnungszeitraum 01.01.2025 – 31.12.2025 · Kastanienallee 12, 44227 Dortmund · Wohnung EG · Daniel Kaufmann

Gesamtkosten der Liegenschaft

Position	Brutto €	davon Lohnanteil €
Brennstoffkosten (Heizöl)	2.249,77 €	—
Betriebsstrom der Heizung	78,40 €	—
Wartung der Heizung	189,00 €	142,80 €
Messdienst (Ablesung & Abrechnung)	246,50 €	98,00 €
Abgasmessung (Immissionsschutz)	68,20 €	52,30 €
Reparaturkosten (nicht umlagefähig)	412,35 €	—
Summe Bruttokosten	3.244,22 €	293,10 €

CO2-Kostenaufteilung (CO2KostAufG)

Seit 01.01.2023 trägt der Vermieter einen Anteil der CO2-Kosten, der sich nach dem spezifischen Gebäudeausstoß (kg CO2 pro m² Wohnfläche pro Jahr) nach dem 10-Stufen-Modell richtet.

Wert	Ergebnis
CO2-Kosten gesamt	346,10 €
CO2-Ausstoß gesamt	5.288 kg
Beheizte Wohnfläche	145,00 m²
kg CO2 pro m² pro Jahr	36,47
Stufe 6 von 10	Vermieter 50 % / Mieter 50 %
Vermieteranteil	173,05 €
Mieteranteil (verbleibt in den umlagefähigen Heiz- und Warmwasserkosten)	173,05 €

Reparaturkosten-Abzug

Reparatur- und Instandhaltungskosten sind nicht umlagefähig (§ 1 Abs. 2 BetrKV) und wurden vor der Umlage herausgerechnet.

Position	Reparaturkosten €
Reparaturkosten (nicht umlagefähig)	412,35 €
Summe Reparaturkosten	412,35 €

Umlagefähige Heizkosten

Summe Bruttokosten	3.244,22 €
– Reparaturkosten	412,35 €
– CO2-Vermieteranteil	173,05 €
= Umlagefähige Heizkosten	2.658,82 €
Hinweis: § 35a EStG Lohnanteil (in Bruttokosten enthalten, nicht abgezogen)	293,10 €

§ 9 HKVO – Aufteilung Heizung / Warmwasser

Aufteilung per Wärmemengenzähler (§ 9 Abs. 2 S. 1 HKVO, Pflicht seit 31.12.2013).

Größe	Wert
Gesamtenergie Q	19.849 kWh
Warmwasser-Anteil Q_ww	3.720 kWh

Heizung € (81.3 %)

2.160,52 €

Warmwasser € (18.7 %)

498,30 €

Verteilerschlüssel (§ 7 + § 9b HKVO)

Für diese Liegenschaft wurde ein Verteilerschlüssel von **70 % nach Verbrauch und 30 % nach Grundkosten** gewählt.

Verbrauchsanteil (70 %): tagesgenau nach Zählerdifferenz aus Wärmemengen- bzw. Wasserzählern (§ 7 HKVO). Bei Mieterwechseln innerhalb der Periode wird das Vertragsfenster über die Zwischenablesung aufgeteilt; fehlt eine Zwischenablesung, erfolgt die Aufteilung der Heizenergie nach Gradtagszahlen, des Warmwassers nach Kalendertagen (§ 9b Abs. 3 HKVO). Leerstands-Verbrauch (Frostschutz, Renovierung, Bautrocknung) bleibt beim Vermieter.

Grundkostenanteil (30 %): nach Wohnfläche; bei Nutzerwechseln wird der Heizungsanteil mit Gradtagszahlen, der Warmwasseranteil zeitanteilig nach Kalendertagen gewichtet (§ 9b HKVO).

Berechnung Ihres Anteils

Aufteilung der umlagefähigen Kosten nach Verteilerschlüssel (70 % Verbrauch / 30 % Grund-/Fläche):

Art	umlagefähig €	Verbrauchsanteil €	Grund-/Flächenanteil €
Heizverbrauch	2.160,52 €	1.512,36 €	648,16 €
Warmwasser	498,30 €	348,81 €	149,49 €

Art	Ihr Verbrauch	Verbrauch €	Wohnfläche	Grund-/Fläche €	Gesamtanteil €
Heizverbrauch	1.254 / 1.996 VE	950,15 €	84,00 m ² / 145,00 m ²	375,49 €	1.325,64 €
Warmwasser	32,4 / 46,5 m ³	243,04 €	84,00 m ² / 145,00 m ²	86,60 €	329,64 €

Ihr Anteil gesamt **1.655,28 €**

VE = Verbrauchseinheiten (Heizkostenverteiler)

Ihr Verbrauch im Vergleich

Vergleich zum Vorjahr, witterungsbereinigt nach Gradtagszahlen (§ 6a Abs. 3 Nr. 5 HKVO).

Heizverbrauch: 2024: 1.398 Verbrauchseinheiten » 1.254 Verbrauchseinheiten · Δ -10,3 %

Warmwasser: 2024: 33,3 m³ » 32,4 m³ · Δ -2,7 %

Heizenergie je m² Wohnfläche im Gebäudevergleich (§ 6a Abs. 3 Nr. 4 HKVO):

Ihre Wohnung: 120,6 kWh/m²

Durchschnitt Gebäude: 111,2 kWh/m²

Energieträgermix dieser Abrechnung

Energieträger	Anteil	Kosten €
Heizöl	100 %	1.655,28 €

Ergänzende Verbrauchs- und Abrechnungsinformationen

Etwaige in den Kostenpositionen enthaltene gesetzliche Steuern, Abgaben und Zölle sowie Entgelte für Messung, Eichung, Ablesung und Abrechnung (§ 6a Abs. 3 Nr. 1b und 1c HKVO) sind in dieser Abrechnung nicht gesondert aufgeschlüsselt.

Energieträger: Heizöl

Lieferzeitraum: 12.03.2025 – 18.09.2025

Informationen zu Energieeffizienzmaßnahmen, Endnutzer-Vergleichsprofilen sowie zu Kontaktmöglichkeiten von Verbraucherorganisationen und Energieagenturen finden Sie auf den Internetseiten der Verbraucherzentrale Energieberatung unter verbraucherzentrale-energieberatung.de sowie im Rahmen der Informationskampagne des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz unter www.energiewechsel.de.

Hinweis zur Streitbeilegung – nur bei Verbraucherverträgen nach § 310 Abs. 3 BGB einschlägig:

Wir sind zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle nach dem Verbraucherstreitbeilegungsgesetz (VSBG) weder verpflichtet noch grundsätzlich bereit. Sofern im Einzelfall ein Schlichtungsverfahren angestrebt wird, entscheiden wir nach Eingang des Antrags über eine freiwillige Teilnahme.

Zählerablesungen

Wohneinheit	Zählerart	Anfangsstand	Endstand
EG	Heizverbrauch	01.01.2025	31.12.2025
	Nr. 4021553	1.398 VE	2.652 VE
OG	Heizverbrauch	01.01.2025	31.12.2025
	Nr. 4021554	812 VE	1.554 VE
EG	Warmwasser	01.01.2025	31.12.2025
	Nr. 8813402	117,9 m ³	150,3 m ³
OG	Warmwasser	01.01.2025	31.12.2025
	Nr. 8813407	75,6 m ³	89,7 m ³
EG	Kaltwasser	01.01.2025	31.12.2025
	Nr. 2214005	449,1 m ³	553,9 m ³
OG	Kaltwasser	01.01.2025	31.12.2025
	Nr. 2214009	167,5 m ³	205,7 m ³

Rechts-Hinweise

Einwendungen gegen diese Heizkostenabrechnung sind bis 31.12.2026 mitzuteilen (§ 556 Abs. 3 S. 5 BGB – 12 Monate nach Periodenende). Sie haben Anspruch auf Belegeinsicht (§ 259 BGB).

Bescheinigung haushaltsnaher Dienstleistungen (§ 35a EStG)

Abrechnungszeitraum 01.01.2025 – 31.12.2025 · Kastanienallee 12, 44227 Dortmund · Wohnung EG · Daniel Kaufmann

Lohnanteile der Heizkostenpositionen

Position	Lohn Gebäude €	Ihr Anteil €
Wartung der Heizung	142,80 €	88,90 €
Messdienst (Ablesung & Abrechnung)	98,00 €	61,01 €
Abgasmessung (Immissionsschutz)	52,30 €	32,56 €
Summe Lohnanteile	293,10 €	182,47 €

Anteiliger Lohnanteil für § 35a EStG nach Nutzereingaben

Jeder erfasste Lohnanteil wird nach derselben HKVO-Verteilung ausgewiesen wie die zugehörige Heizkostenposition. Bei einer verbundenen Anlage wird dabei die vorhandene Aufteilung auf Heizung und Warmwasser berücksichtigt.

= Ihr anteiliger Lohnaufwand	182,47 €
-------------------------------------	-----------------

Hinweis

Der oben ausgewiesene anteilige Lohnanteil beruht ausschließlich auf den vom Vermieter erfassten Eingaben und den für die Abrechnung verwendeten Verteilungen. Die ausgewiesenen Lohnanteile beruhen auf Angaben des Vermieters. nekobo prüft die steuerliche Einordnung nicht und ersetzt keine steuerliche Beratung. Die Nutzung der Angaben im Rahmen von § 35a EStG erfolgt eigenverantwortlich durch Vermieter und Nutzer.