

**WEG Bahnhofstraße 6**  
**Bahnhofstr. 6**  
**6280 Zell am Ziller**

**Heizkostenabrechnung 1.1.- 31.12.2022 o.Mwst**

Wohn- und Geschäftsgebäude Bahnhofstr. 6, 6280 Zell am Ziller

|                              |          |
|------------------------------|----------|
| Kaminkehrer                  | 206,66   |
| Verbrauch von Heizmaterial   | 7.204,93 |
| Wartung u. Reparatur Heizung | 1.608,73 |

|                         |                 |
|-------------------------|-----------------|
| <b>Summe Heizkosten</b> | <b>9.020,32</b> |
|-------------------------|-----------------|

|                   |            |                 |
|-------------------|------------|-----------------|
| <b>Aufteilung</b> |            |                 |
| <b>Heizung</b>    | <b>70%</b> | <b>6.314,22</b> |
| <b>Warmwasser</b> | <b>30%</b> | <b>2.706,10</b> |

**Aufteilung Heizung**

|                  |     |          |
|------------------|-----|----------|
| Grundkosten      | 40% | 2.525,69 |
| Verbrauchskosten | 60% | 3.788,53 |

|   |                  |
|---|------------------|
| gesamte Nutzwerte lt. Nutzwertgutachten | 1.443,00         |
| <b>Grundkosten je Nutzwerte / Jahr</b>  | <b>1,7503</b>    |
| <b>Grundkosten je Nutzwerte / Monat</b> | <b>0,1459</b>    |
| <b>Verbrauch gesamt in Kwh</b>          | <b>84.758,00</b> |
| <b>Verbrauchskosten je Kwh</b>          | <b>0,0447</b>    |

**Aufteilung Warmwasser**

|                  |     |          |
|------------------|-----|----------|
| Grundkosten      | 40% | 1.082,44 |
| Verbrauchskosten | 60% | 1.623,66 |

|   |                |
|---|----------------|
| gesamte Nutzwerte lt. Nutzwertgutachten | 1.443,00       |
| <b>Grundkosten je Nutzwerte / Jahr</b>  | <b>0,7501</b>  |
| <b>Grundkosten je Nutzwerte / Monat</b> | <b>0,0625</b>  |
| <b>Verbrauch gesamt in m³</b>           | <b>73,08</b>   |
| <b>Verbrauchskosten je m³</b>           | <b>22,2181</b> |

**WEG Bahnhofstraße 6**  
**Bahnhofstr. 6**  
**6280 Zell am Ziller**

**Betriebskostenabrechnung 1.1.-31.12.2022 o. Mwst**

Wohn- und Geschäftsgebäude Bahnhofstr. 6, 6280 Zell am Ziller

|  |        |                  |
|--|--------|------------------|
| Strom Allgemein                        |        | 2.777,23         |
| Hausmeister Fremdleistung              |        | 6.230,00         |
| Aufwand Stiegenhaus                    |        | 281,23           |
| Schmutzmatten, Reinigung Stiegenhaus   |        | 0,00             |
| Wasserzins                             | 343,94 |                  |
| Kanalzins                              | 793,89 |                  |
| Summe Wasser u. Kanalgebühren          |        | 1.137,83         |
| Müllgebühren                           | 532,94 |                  |
| Abfallentsorgung                       | 0,00   |                  |
|  |        | 532,94           |
| Grundsteuer                            |        | 2.463,76         |
| Instandhaltung Tiefgarage              |        |                  |
| Gartengestaltung                       |        | 66,73            |
| Wartung Aufzug                         |        | 5.141,01         |
| Notruf Aufzug, inkl Umrüstung          |        | 0,00             |
| Wartung Staubsaugeranlage              |        | 0,00             |
| Wasseraufbereitung                     |        | 468,17           |
| Wartung Brandmeldeanlage, Feuerlöscher |        | 0,00             |
| Wartung Garagentor                     |        | 0,00             |
| Sachversicherungen                     |        | 3.168,75         |
| Hausverwaltungskosten                  |        | 3.800,00         |
| Spesen Bankkonto                       |        | 89,70            |
| <b>Summe Betriebskosten</b>            |        | <b>26.157,35</b> |

|   |                                  |                  |
|---|----------------------------------|------------------|
| <b>Verteilung nach Verbrauch : Wasser- u. Kanalgebühren</b> |                                  | <b>1.137,83</b>  |
| <b>Verteilung nach Nutzwerte 1</b>                          |                                  | <b>19.878,51</b> |
| <b>Verteilung nach Nutzwerte 2</b>                          | <b>Aufzug, Staubsaugeranlage</b> | <b>5.141,01</b>  |
| <b>Summe</b>  |                                  | <b>26.157,35</b> |

|  |               |
|--|---------------|
| <b>Verbrauch Kalt und Warmwasser in m³</b> | <b>519,44</b> |
| <b>Verbrauchskosten je m³</b>              | <b>2,1905</b> |

|  |                |
|--|----------------|
| Gesamte Nutzwerte 1                          | 1.443,00       |
| <b>Betriebskosten je Nutzwerte 1 / Jahr</b>  | <b>13,7758</b> |
| <b>Betriebskosten je Nutzwerte 1 / Monat</b> | <b>1,14800</b> |

|  |                |
|--|----------------|
| Gesamte Nutzwerte 2                          | 1.195,00       |
| <b>Betriebskosten je Nutzwerte 2 / Jahr</b>  | <b>4,3021</b>  |
| <b>Betriebskosten je Nutzwerte 2 / Monat</b> | <b>0,35850</b> |

**Betriebskostenvorschreibung 2022**

|                                       |                  |
|---------------------------------------|------------------|
| Heiz- u. Warmwasserkosten gesamt 2022 | 9.020,32         |
| Betriebskosten gesamt 2022            | 26.157,35        |
| <b>Summe netto o. Mwst</b>            | <b>35.177,67</b> |

**WEG Bahnhofstraße 6**  
**Bahnhofstr. 6**  
**6280 Zell am Ziller**

**Verteilungsschlüssel für Betriebs- und Heizkostenabrechnung 2022**

Wohn- und Geschäftsgebäude Bahnhofstr. 6, 6280 Zell am Ziller

| Nutzwerte 1               |                             | Anteil |                 |
|---------------------------|-----------------------------|--------|-----------------|
| Zillertaler Versicherung  | Top 1,23                    |        | 248             |
| Mader & Lindner           | Top 3, 17,18,19,20,24,27,28 | 526    |                 |
| Mader & Lindner           | Top 6                       | 51     | 577             |
| Hirner                    | Top 2, 15,16, 25,26         |        | 175             |
| Appart/Falkner            | Top 4                       | 72     |                 |
| Appart/Falkner            | Top 5                       | 63     |                 |
| Appart/Dauermieter        | Top 7                       | 60     |                 |
| Appart/Falkner            | Top 8                       | 74     | 269             |
| Appart/Dauermieter        | Top 9                       |        | 101             |
| Appart/Dauermieter        | Top 10                      |        | 73              |
| Allgemein 5 (ohne Ansatz) | WC 2. OG, Terrasse          |        | 0               |
| <b>Summe</b>              |                             |        | <b>1.443,00</b> |

| Nutzwerte 2               |                       | Anteil |                 |
|---------------------------|-----------------------|--------|-----------------|
| Zillertaler Versicherung  | Top 1,23              |        | 0               |
| Mader & Lindner           | Top 3, 17,18,19,20,24 | 526    |                 |
| Mader & Lindner           | Top 6                 | 51     | 577             |
| Hirner                    | Top 2, 15,16, 25,26   |        | 175             |
| Appart/Falkner            | Top 4                 | 72     |                 |
| Appart/Falkner            | Top 5                 | 63     |                 |
| Appart/Dauermieter        | Top 7                 | 60     |                 |
| Appart/Falkner            | Top 8                 | 74     | 269             |
| Appart/Dauermieter        | Top 9                 |        | 101             |
| Appart/Dauermieter        | Top 10                |        | 73              |
| Allgemein 5 (ohne Ansatz) | WC 2. OG, Terrasse    |        | 0               |
| <b>Summe</b>              |                       |        | <b>1.195,00</b> |

**Heizung , KWH lt. Ablesung**

|                          |                         | 03.01.2022        | 02.01.2023 | Verbrauch        |
|--------------------------|-------------------------|-------------------|------------|------------------|
|                          |                         | KWH               | KWH        |                  |
| Zillertaler Versicherung | Top 1,23                | 173.721,00        | 188.916,00 | 15.195,00        |
| Mader & Lindner Nr. 1    | Top 3,18,19,20,24,27,28 | 262.461,00        | 282.475,00 | 20.014,00        |
| Mader & Lindner Nr. 2    |                         | 94.830,00         | 104.089,00 | 9.259,00         |
| Mader & Lindner Nr. 3    | Top 6                   | 15.083,00         | 18.375,00  | 3.292,00         |
| Hirner Zähler 1          | Top 2, 15,16, 25,26     | 10.951,00         | 15.968,00  | 5.017,00         |
| Hirner Zähler 2          |                         | 56.221,00         | 59.081,00  | 2.860,00         |
| Falkner                  | Top 4                   | 16.234,00         | 20.017,00  | 3.783,00         |
| Falkner                  | Top 5                   | 9.390,00          | 11.161,00  | 1.771,00         |
| Falkner                  | Top 7                   | 35.914,00         | 40.926,00  | 5.012,00         |
| Falkner                  | Top 8                   | 19.137,00         | 24.982,00  | 5.845,00         |
| Dauermieter              | Top 9                   | 70.531,00         | 81.853,00  | 11.322,00        |
| Dauermieter              | Top 10                  | 5.939,00          | 7.327,00   | 1.388,00         |
| <b>Summe</b>             |                         | <b>770.412,00</b> |            | <b>84.758,00</b> |

**WEG Bahnhofstraße 6**  
**Bahnhofstr. 6**  
**6280 Zell am Ziller**

**Verteilungsschlüssel für Betriebs- und Heizkostenabrechnung 2022**  
Wohn- und Geschäftsgebäude Bahnhofstr. 6, 6280 Zell am Ziller

**Warmwasser, m³ lt Ablesung**

|                          |                         | 03.01.2022      | 02.01.2023 | Verbrauch    |
|--------------------------|-------------------------|-----------------|------------|--------------|
|                          |                         | m³              | m³         |              |
|                          |                         | Warmwasser      | Warmwasser |              |
| Zillertaler Versicherung | Top 1,23                | 59,29           | 62,72      | <b>3,43</b>  |
| Mader & Lindner Nr. 1    | Top 3,18,19,20,24,27,28 | 168,00          | 176,66     | <b>8,66</b>  |
| Mader & Lindner Nr. 2    |                         | 38,00           | 38,91      | <b>0,91</b>  |
| Mader & Lindner Nr. 3    | Top 6                   | 205,00          | 206,41     | <b>1,41</b>  |
| Hirner Zähler 1          | Top 3,17,25,26          | 32,01           | 38,10      | <b>6,09</b>  |
| Hirner Zähler 2          |                         | 389,60          | 389,60     | <b>0,00</b>  |
| Falkner                  | Top 4                   | 412,42          | 413,77     | <b>1,35</b>  |
| Falkner                  | Top 5                   | 0,00            | 0,00       | <b>0,00</b>  |
| Falkner                  | Top 7                   | 0,00            | 0,00       | <b>0,00</b>  |
| Falkner                  | Top 8                   | 369,39          | 369,46     | <b>0,07</b>  |
| Dauermieter              | Top 9                   | 342,37          | 369,01     | <b>26,64</b> |
| Dauermieter              | Top 10                  | 398,75          | 423,27     | <b>24,52</b> |
| <b>Summe</b>             |                         | <b>2.414,83</b> |            | <b>73,08</b> |

**Kaltwasser, m³ lt Ablesung**

|              |  | 03.01.2022      | 02.01.2023 | Verbrauch     | m³<br>Verbrauch<br>gesamt |
|--------------|--|-----------------|------------|---------------|---------------------------|
|              |  | m³              | m³         |               |                           |
|              |  | Kaltwasser      | Kaltwasser |               |                           |
|              |  | 351,71          | 428,25     | <b>76,54</b>  | <b>79,97</b>              |
|              |  | 1.260,00        | 1.327,95   | <b>67,95</b>  | <b>76,61</b>              |
|              |  | 374,00          | 394,61     | <b>20,61</b>  | <b>21,52</b>              |
|              |  | 314,00          | 317,86     | <b>3,86</b>   | <b>5,27</b>               |
|              |  | 250,99          | 290,05     | <b>39,06</b>  | <b>45,15</b>              |
|              |  | 484,99          | 484,99     | <b>0,00</b>   | <b>0,00</b>               |
|              |  | 635,95          | 671,98     | <b>36,03</b>  | <b>37,38</b>              |
|              |  | 0,00            | 0,00       | <b>0,00</b>   | <b>0,00</b>               |
|              |  | 0,00            | 0,00       | <b>0,00</b>   | <b>0,00</b>               |
|              |  | 604,28          | 612,93     | <b>8,65</b>   | <b>8,72</b>               |
|              |  | 506,40          | 593,75     | <b>87,35</b>  | <b>113,99</b>             |
|              |  | 756,02          | 862,33     | <b>106,31</b> | <b>130,83</b>             |
| <b>Summe</b> |  | <b>5.538,34</b> |            | <b>446,36</b> | <b>519,44</b>             |