

## Überblick umzulegende Betriebskosten ( Vergleichswerte aus 2021 - als Aufschlag zur Mietzahlung gehörig.... )

	ca. Werte / Jahr	ca. Werte / Monat	Anmerkung / abhängig von...
Grundsteuer	98,00 €	8,17 €	Anzahl Wohneinheiten
Strassenreinigung	89,00 €	7,42 €	Anzahl Wohneinheiten
Müllabfuhr	95,00 €	7,92 €	Anzahl Personen im Objekt
Kaltwasser	210,00 €	17,50 €	<b>eigener Verbrauch</b>
Abwasser	520,00 €	43,33 €	<b>abhängig vom Kaltwasserverbrauch</b>
Hauslicht/Beleuchtung Hof etc.	35,00 €	2,92 €	Anzahl Wohneinheiten
Gebäudeversicherung	237,00 €	19,75 €	Anteil Gesamtwohnfläche Gebäude
Haftpflichtversicherung	31,00 €	2,58 €	Anteil Gesamtwohnfläche Gebäude
Umlagen Verband Ehle/Ihle	2,50 €	0,21 €	Anzahl Wohneinheiten
Heizungswartung	185,00 €	15,42 €	direkt, jede Wohnung hat eigene Heizungsanlage
Strom Keller ( zur Wohnung gehörend )	89,00 €	7,42 €	<b>eigener Verbrauch</b>
	<b>1.591,50 €</b>	<b>132,625</b>	

Anmerkung \*) Strassenreinigung aktuell in Eigenverantwortung, da die bisherige Firma insolvent wurde.....

## Überblick Betriebskosten ( s.o.) der letzten Jahre

2018	1.841,00 €	153,42 €
2019	1.766,00 €	147,17 €
2020	1.457,00 €	121,42 €
2021	1.591,00 €	132,58 €

Anmerkung Die Differenzen entstanden wesentlich durch die terminliche Verschiebung der Heizungswartungen, in einem Jahr auch durch einen – unbeabsichtigten – deutlich erhöhten Wasser/Abwasserverbrauch der vorherigen Mietpartei

Bitte NICHT als Prognose für künftige Entwicklungen betrachten – es wird wie allgemein bekannt nicht günstiger werden....

## Überblick Gasverbrauch ( eigener Vertrag des Mieters mit Versorger seiner Wahl )

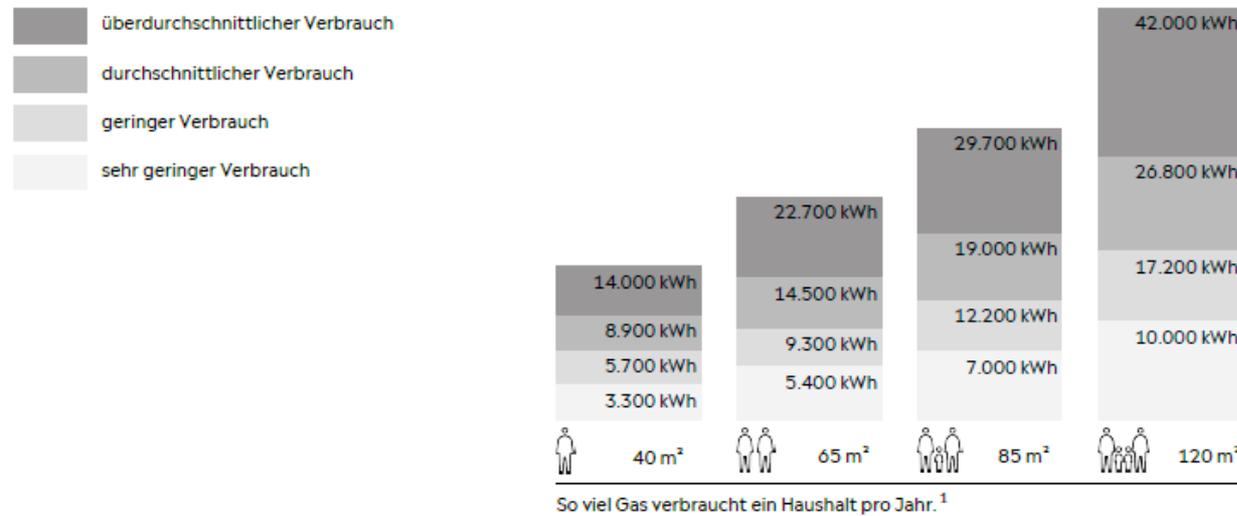
Zählerstände lt. Ablesung/Photos immer am Jahresende	Differenz zum Vorjahr			
Dezember 2019	22827,1	cbm	-	
Dezember 2020	23645,5	cbm	818,4	cbm
Dezember 2021	24629,5	cbm	984,0	cbm
Dezember 2022 ( teilweise Leerstand )	25221,2	cbm	-	

Brennwert *1)	Zustandszahl *2)	Energieverbrauch *3)	Kosten/Jahr *4)	Kosten/Monat *4)
11,00	0,9636	8675 KWh / Jahr	<b>1.128 €</b>	<b>94 €</b>
11,00	0,9636	10430 KWh / Jahr	<b>1.356 €</b>	<b>113 €</b>

- \*1) der Brennwert ( die Gasqualität ) wird vom Versorger auf den Gasrechnungen für die jeweiligen Zeitabschnitte entsprechend mit ausgewiesen – er reichte bisher von ca. 9.5 – 11.5 => wir nutzen hier einen hohen Brennwert als Vergleich... ( hoher Brennwert => geringerer Verbrauch an Kubikmetern und umgekehrt – massgebend ist Energieverbrauch )
- \*2) die Zustandszahl ( was sie aussagt ist etwas nebulös... ) wird vom Versorger ebenfalls mit angegeben, sie ändert sich nicht über das Jahr.. Wir nutzen hier den Wert der letzten Abrechnungen des Versorgers
- \*3) Dies ist der massgebende Wert des Energieverbrauches für Heizen und Warmwasser
- \*4) Diese Kosten wurden mit einem z.Zt. aktuellen Preis von 13 cent/kWh ermittelt, ZUZÜGLICH der festen Kosten der Versorgers wie z.B. Steuern, Abgaben, Messbetrieb, Netzentgelte etc. für **2022 waren dies etwa 60€/Jahr...**

**Anmerkung** *Es ist zukünftig ein geringerer Verbrauch zu erwarten, da zum Jahresanfang 2 grosse Fenster und eine grosse Fenstertür erneuert wurden => dies waren bisher 1-Scheiben-Fenster mit deutlich höheren Wärmeverlusten*

Gemäss Vergleichsgrafik YELLO liegt der Gasverbrauch von 10000 kWh/Jahr auf der Grenze zwischen geringem und durchschnittlichem Verbrauch für einen 2 Personen-Haushalt und 65qm Wohnfläche



<sup>1</sup> Quelle: Die Quelldaten beruhen auf dem "Heizspiegel für Deutschland 2020" (<https://www.heizspiegel.de>) für Gebäude mit 501 - 1.000 Quadratmetern Wohnfläche mit dem Heizsystem Erdgas. Es wurden Vergleichsdaten mit Warmwasserbereitung ohne Kochgas verwendet.

**Info:** Die Verbrauchswerte auf der rechten Seite sind Orientierungswerte. Verbräuche im gewerblichen oder beruflichen Bereich sowie Spezialfälle mit atypischem Verbrauchsverhalten, wie z. B. bei Kochgas oder Erdgasmobilität sind nicht berücksichtigt. Bei den Vergleichsgruppen handelt es sich um einen bundesweiten Durchschnittswert; regionale und klimatische Unterschiede können Abweichungen verursachen. Entscheidend für den Verbrauch ist der bauliche Zustand deines Wohngebäudes sowie dein individuelles Verbrauchsverhalten.

(Quelle Gasabrechnung YELLO für 2022)