

## Werte Eigentümer

Wie Hans Mebold bei Herrn Mathias Mahrer (Steueramt Rheinfelden) ausfindig machen konnte, ist es möglich einen Teil der HKBK von den Steuern abzuziehen.

Es sind einerseits die Grund/Verwaltungskosten sowie ein Teil der Betriebskosten.

Es handelt sich um die im nachfolgenden Beispiel **rot und gelb** markierten Posten.

**Wichtig ist dass der Steuererklärung alle Blätter der Abrechnung beigelegt werden.**

P.P. Wincasa AG 4020 Basel



FBA



Wincasa AG  
Immobilien-Dienstleistungen  
Filiale Basel  
Hardstr. 11 / PF 568  
4020 Basel  
http://www.wincasa.ch  
helpdesk.basel@wincasa.ch

Im Namen und Auftrag der Immobilieneigentümerin:  
Betriebsgenossensch. Augarten  
c/o Wincasa  
Zentrum Augarten  
4310 Rheinfelden

Unsere Ref.: Inge Richini  
Telefon: 061 836 90 69  
Fax/Natel: 061 836 90 66

Basel, 03.03.2011/D  
Email: inge.richini@wincasa.ch

### Heiz- und Betriebskostenabrechnung vom 01.10.2009 - 30.09.2010

Liegenschaft Föhrenweg 1-47, 4310 Rheinfelden	
Mietvertrag 4305.47.0001.03, Föhrenweg 1-47	
Mieter	4310 Rheinfelden

Objekt Nebenkostenabrechnung	
Objektreferenz 4305.47.0001.03	

Heizkostenabrechnung	Total CHF	Anteil CHF
<b>Heizkosten</b>		
Lieferung Fernheizung	50'723.20	
Verwaltungskosten	1'643.45	
<b>Total Heizkosten</b>	52'366.65	

Heizkostenabrechnung	Total CHF	Anteil CHF
<b>Heizkostenabrechnung</b>		
<b>Heizkosten gesamt gemäss beiliegender Abrechnung</b>		
Lieferung Fernheizung	50'723.20	
Verwaltungskosten	1'643.45	
<b>Total Heizkosten gesamt gemäss beiliegender Abrechnung</b>	52'366.65	
Davon Ihr Anteil gemäss Verteilschlüssel (1'653.100 von 52'366.700)		1'653.10

Heizkostenabrechnung	Total CHF	Anteil CHF
<b>Heizkostenabrechnung</b>		
<b>Ablesung Anzahl Geräte</b>		
Bedienung/Überwachung	1'244.70	
Verwaltungskosten	40.35	
<b>Total Ablesung Anzahl Geräte</b>	1'285.05	
Davon Ihr Anteil gemäss Verteilschlüssel (9.000 von 241.000)		48.00

Heizkostenabrechnung	Total CHF	Anteil CHF
<b>Heizkostenabrechnung</b>		
<b>Abr. Gebühren Anzahl Objekte</b>		
Bedienung/Überwachung	913.80	
Verwaltungskosten	29.60	
<b>Total Abr. Gebühren Anzahl Objekte</b>	943.40	
Davon Ihr Anteil gemäss Verteilschlüssel (1.000 von 24.000)		39.30

1/3



Wincasa AG  
Immobilien-Dienstleistungen  
Filiale Basel  
Hardstr. 11 / PF 568  
4020 Basel  
http://www.wincasa.ch  
helpdesk.basel@wincasa.ch

Betriebskostenabrechnung	Total CHF	Anteil CHF
<b>Betriebskostenabrechnung</b>		
<b>Reparaturen allgemein</b>		
U'halt Umgebung/Pflanzentröge	549.85	
Verwaltungskosten	17.80	
<b>Total Reparaturen allgemein</b>	567.65	
Davon Ihr Anteil gemäss Verteilschlüssel (127.380 von 3'057.120)		23.65

Betriebskostenabrechnung	Total CHF	Anteil CHF
<b>Betriebskostenabrechnung</b>		
<b>Fahrzeuge u. Geräte</b>		
U'halt Umgebung/Pflanzentröge	1'366.25	
Verwaltungskosten	44.25	
<b>Total Fahrzeuge u. Geräte</b>	1'410.50	
Davon Ihr Anteil gemäss Verteilschlüssel (127.380 von 3'057.120)		58.75

Betriebskostenabrechnung	Total CHF	Anteil CHF
<b>Betriebskostenabrechnung</b>		
<b>Mietertrag</b>		
Nebenkosten	-764.15	
<b>Total Mietertrag</b>	-764.15	
Davon Ihr Anteil gemäss Verteilschlüssel (127.380 von 3'057.120)		-31.85

Betriebskostenabrechnung	Total CHF	Anteil CHF
<b>Betriebskostenabrechnung</b>		
<b>Miete Anz. Geräte</b>		
Bedienung/Überwachung	2'604.55	
Verwaltungskosten	84.40	
<b>Total Miete Anz. Geräte</b>	2'688.95	
Davon Ihr Anteil gemäss Verteilschlüssel (9.000 von 247.000)		98.00

Betriebskostenabrechnung	Total CHF	Anteil CHF
<b>Betriebskostenabrechnung</b>		
<b>Honorar</b>		
Nebenkosten	1'450.60	
<b>Total Honorar</b>	1'450.60	
Davon Ihr Anteil gemäss Verteilschlüssel (127.380 von 3'057.120)		60.45

Betriebskostenabrechnung	Total CHF	Anteil CHF
<b>Betriebskostenabrechnung</b>		
<b>Büro- und Personalaufwand Betr.gen.</b>		
Nebenkosten	1'586.10	
Verwaltungskosten	51.40	
<b>Total Büro- und Personalaufwand Betr.gen.</b>	1'637.50	
Davon Ihr Anteil gemäss Verteilschlüssel (127.380 von 3'057.120)		68.25

Betriebskostenabrechnung	Total CHF	Anteil CHF
<b>Betriebskostenabrechnung</b>		
<b>Versicherungen/Steuern</b>		
Nebenkosten	450.60	
Verwaltungskosten	14.60	
<b>Total Versicherungen/Steuern</b>	465.20	
Davon Ihr Anteil gemäss Verteilschlüssel (127.380 von 3'057.120)		19.40

2/3

Betriebskostenabrechnung		
Betriebskosten Allgemein		
	Total CHF	Anteil CHF
Hauswartung/Verbr.Material	1'726.40	
U'halt Umgebung/Pflanzentröge	20'536.15	
Abwasser/Kanalisation	50.55	
Stromverbrauch	268.55	
Wasserverbrauch	48.45	
Kehrichtabfuhr	25.45	
Verwaltungskosten	734.05	
<b>Total Betriebskosten Allgemein</b>	<b>23'389.60</b>	
Davon Ihr Anteil gemäss Verteilschlüssel (127.380 von 3'057.120)		<b>974.55</b>
Betriebskostenabrechnung		
Warmwasser Unterstation 5		
Abwasser/Kanalisation	1'642.48	
Wasserverbrauch	799.36	
Verwaltungskosten	79.10	
<b>Total Warmwasser Unterstation 5</b>	<b>2'520.94</b>	
Davon Ihr Anteil gemäss Verteilschlüssel (127.380 von 3'057.120)		<b>105.05</b>
<b>Total Ihr Anteil</b>		<b>3'116.65</b>
<b>Abzüglich Saldo Akontozahlungen</b>		<b>-3'840.00</b>
<b>Saldo nach Abzug von Akonto</b>		<b>-723.35</b>

Ohne Beanstandung innert 30 Tagen gilt die Abrechnung als genehmigt und die Überweisung Ihres Guthabens erfolgt auf Ihr Bankkonto 397293-10 bei der CREDIT SUISSE (4), 4310 Rheinfelden 1.

**Nebenkosten**

**Einzelabrechnung**

Anlage: **8469** Föhrenweg 1-47  
 Datum: 17.02.2011 4310 Rheinfelden  
 Bearbeitet durch: Inge Richini Abrechnungszeitraum: 01.10.2009 - 30.09.2010

Zusammenstellung der Summen: CHF

Wassereerwärmung	535.69
Raumwärme	1'048.92
Weitere Kosten	68.48
<b>TOTAL</b>	<b>1'653.10</b>

Wincasa AG  
 061836 90 60

**Kostenaufstellung Primärteilung**

**Wärmekosten Augarten**

Energiekosten	Datum	Menge	Einheit	Betrag	Abrechnungskosten	Betrag
Brennstoffkosten	Lieferung 01.10.2009 - 30.09.2010			1'185'766.15	Rapp Wärmetechnik AG, Primärteilung	1'573.25
<b>TOTAL Brennstoffkosten</b>				<b>1'185'766.15</b>	<b>TOTAL Abrechnungskosten</b>	<b>1'573.25</b>
<b>TOTAL Energiekosten</b>				<b>1'185'766.15</b>		
<b>TOTAL Wärmekosten Augarten</b>				<b>1'187'339.40</b>		

**Kostenaufstellung**

**Wärmekosten Föhrenweg 1-47**

Anteil aus Primärteilung	
Anteil Föhrenweg 1-47	50'723.20
<b>TOTAL Anteil aus Primärteilung</b>	<b>50'723.20</b>
<b>TOTAL Wärmekosten Föhrenweg 1-47</b>	<b>50'723.20</b>

**Aufteilung der Kosten**

Bezeichnung	Betrag CHF	Gesamteinheiten	Betrag / Einheit
Total Wärmekosten	50'723.20		
davon Wassereerwärmung 25.35%	12'856.54	3'057.12 m2	4.205441
und Raumwärmekosten 74.65%	37'866.66		
30.00% Grundkosten	11'380.00	3'057.12 m2	3.715915
70.00% Verbrauchskosten	26'506.66	61'1632.15 HKVS	0.043338
Warmwasseranteil Unterstation 5 gem. Wärmezählern: 654'874.00 kWh / 2'583'690.00 Gesamtwärmeverbrauch Unterstation 5 = 25.35 %			

**Weitere Kosten**

Bezeichnung	Betrag CHF	Gesamteinheiten	Betrag / Einheit
Verwaltungskosten	1'643.45	3'057.12 m2	0.537581

**Ihre Abrechnung**

Liegenschafts-Nr.:	430547	Bezüger:	Nr.:	us	4310 Rheinfelden	01.10.2009
Nutzeinheit:	0001					30.09.2010
Bezeichnung	Ihr Anteil	Dauer % od. T=	Tage	Betrag / Einheit	Betrag	
Wassereerwärmung	127.38 m2	365.00	T	4.205441	535.69	
Wassereerwärmung					535.69	
<b>Grundkosten</b>	127.38 m2	100.00	% (HT)	3.715915	<b>473.33</b>	
Verbrauchskosten	13'281.38 HKVS			0.043338	575.58	
<b>Raumwärme</b>					<b>1'048.92</b>	
<b>Verwaltungskosten</b>	127.38 m2	365.00	T	0.537581	<b>68.48</b>	
<b>Weitere Kosten</b>					<b>68.48</b>	
<b>TOTAL</b>					<b>CHF 1'653.10</b>	

**Nebenkosten**

**Einzelabrechnung**

Anlage: **8469** Föhrenweg 1-47  
 Datum: 17.02.2011 4310 Rheinfelden  
 Bearbeitet durch: Inge Richini Abrechnungszeitraum: 01.10.2009 - 30.09.2010

Ablesewerte der Zähler (HK Wohnungen / HKVS)								
Messgerät	Geräte-Nr.	Raum	Einheit	Stand	Stand	Bewert-Faktor	Verbrauch bewertet	
				01.10.2009	30.09.2010			
EHKV Memotron W	45420812	Untergeschoss	HKVS	0	18	0.75	13.50	
EHKV Memotron W	45421241	Untergeschoss	HKVS	0	0	0.75	0.00	
EHKV Memotron W	45423242	Wohnzimmer	HKVS	0	22	0.85	18.70	
EHKV Memotron W	45423235	Esszimmer	HKVS	0	0	0.85	0.00	
EHKV Memotron W	45420646	Kinderzimmer 1	HKVS	0	0	0.75	0.00	
EHKV Memotron W	45423282	Kinderzimmer 2	HKVS	0	39	0.90	35.10	
EHKV Memotron W	45421203	Bad	HKVS	0	15	0.90	13.50	
EHKV Memotron W	45421210	Kinderzimmer 3	HKVS	0	0	0.90	0.00	
EHKV Memotron W	45421202	Elternzimmer	HKVS	0	5	0.75	3.75	
Zwangswärme	3.00 m1	3/2 - Zoll - VL - Rohre			174 W			
	3.00 m1	3/2 - Zoll - RL - Rohre			111 W			
	17.00 m1	3/4 - Zoll - VL - Rohre			612 W			
	17.00 m1	3/4 - Zoll - RL - Rohre			391 W			
	6.00 m1	1/2 - Zoll - VL - Rohre			186 W			
	6.00 m1	1/2 - Zoll - RL - Rohre			120 W			
	14.00 m1	3/8 - Zoll - VL - Rohre			378 W			
	14.00 m1	3/8 - Zoll - RL - Rohre			238 W			
					<b>2'210 W</b>			
	2'210 Watt x 5'040 h x 0.81 Lagebewertung x 1.00 HGT / 685 =							13'196.83
<b>TOTAL</b>							<b>13'281.38</b>	