

Erläuterungen zur Einzelabrechnung

1 Name des Vermieters oder der Hausverwaltung

2 Nutzername

3 Adresse der Liegenschaft und Liegenschafts-nr.

4 Nutzernummer

5 Gesamtabrechnungszeitraum der Liegenschaft

6 Nutzungszeitraum des Nutzers

7 Die Wohnfläche des Nutzers dient zur Berechnung der Grundkosten

8 Die abgelesenen Verbrauchswerte des Nutzers dienen zur Berechnung der Verbrauchskosten

9 Der Preis je Einheit errechnet sich entsprechend der Kostenaufstellung (siehe Seite 2 der Abrechnung)

10 Die Kosten des Nutzers werden ermittelt, indem die Einheiten jeweils mit dem Preis je Einheit multipliziert werden

11 Summe der Heiz- und Warmwasserkosten des Nutzers

12 Hausnebenkosten
Die Einheiten des Nutzers sind notwendig für die Anteilsberechnung an der jeweiligen Hausnebenkostenart

13 Summe der Hausnebenkosten des Nutzers

14 Die Gesamtkosten der Heizungs- und Hausnebenkosten

15 Geleistete Vorauszahlungen des Nutzers

16 Differenz zwischen Gesamtkosten und Vorauszahlung. Daraus ergibt sich entweder ein Guthaben oder eine Nachzahlung

17 Auflistung der Ablesewerte des Nutzers

Erstellt im Auftrag und nach Angaben von

Herr
1 Arno Meier
Kirchenstr 52
04780 Neundorf

Arno Meier-Kirchenstr 52-04780 Neundorf

2 Armin Müller
Brückenstr. 12
04780 Neundorf

Liegenschafts-Nr.: 04780x4454
Brückenstr. 12
04780 Neundorf
Nutzer-Nr.: 0001-001 / KG
Interne-Nr.: 44541
Abrechnungszeitraum: 01.01.07 - 31.12.07
Nutzungszeitraum entspricht: 01.01.07 - 31.12.07
365 Tage 1000,00 GT

Ihre Heiz- / Hausnebenkostenabrechnung

| Kostenart | Ihre Einheiten | Ihr Zeitanteil | Preis je Einheit | Ihre Kosten | Summen |
|---|-----------------------|----------------|------------------|--------------------|--------------------|
| Heizkosten | | | | | |
| 30% Grundkosten | 70,000 qm beh. Fläche | 7 | X 2,648000 = | 199,36 EUR | 10 |
| 70% Verbrauchskosten | 21,428 Einheiten | 8 | X 21,842788 = | 488,05 EUR | |
| | | | | 687,41 EUR | |
| Warmwasserkosten (Wassererwärmungskosten) | | | | | |
| 30% Grundkosten | 70,000 qm WW-Fläche | 7 | X 0,413562 = | 28,95 EUR | 10 |
| 70% Verbrauchskosten | 14,000 cbm | 8 | X 4,960845 = | 69,45 EUR | |
| | | | | 98,40 EUR | |
| Heiz- und Warmwasserkosten nach Heizkosten-Verordnung (HKVO) | | | | | 765,81 EUR |
| Hausnebenkosten | | | | | |
| Gebäudeversicherung | 70,000 qm Wohnfläche | 12 | X 1,369963 = | 95,89 EUR | 10 |
| Grundsteuer | 70,000 qm Wohnfläche | | X 1,292877 = | 86,30 EUR | |
| Wasser | 47,000 cbm | | X 7,791959 = | 363,40 EUR | |
| Abwasser | 47,000 cbm | | X 9,793814 = | 460,31 EUR | |
| Müllabfuhr | 3,000 Personen | | X 22,857143 = | 68,57 EUR | |
| Abrechnungskosten | 1,000 WE | | X 3,892500 = | 3,83 EUR | |
| Summe Hausnebenkosten | | | | 1078,30 EUR | 13 |
| Ihre Gesamtkosten | | | | | 1844,11 EUR |
| abzgl. Vorauszahlungen | | | | | 1850,00 EUR |
| Ihr Guthaben | | | | | 5,89 EUR |

| Ablese-/Verbrauchswerte | | | | | | | | | |
|----------------------------------|----------|-----------|-------------|--------|--------|-----------|--------|-----------|-------------------|
| Pos. | Gerätart | Gerät-Nr. | Ablesedatum | Ende | Anfang | Differenz | Faktor | Verbrauch | Bemerkung/Schätz. |
| 10 | HVE | 2252 | 16.12.07 | 2,000 | 0,000 | 2,000 | 1,383 | 2,786 | HA |
| 11 | HVE | 2224 | 16.12.07 | 2,050 | 0,000 | 2,050 | 2,235 | 4,582 | HA |
| 12 | HVE | 2229 | 16.12.07 | 1,800 | 0,000 | 1,800 | 2,235 | 4,023 | HA |
| 13 | HVE | 2225 | 16.12.07 | 1,900 | 0,000 | 1,900 | 0,971 | 1,845 | HA |
| 14 | HVE | 2226 | 16.12.07 | 2,120 | 0,000 | 2,120 | 0,256 | 0,543 | HA |
| 15 | HVE | 2250 | 16.12.07 | 0,990 | 0,000 | 0,990 | 1,703 | 1,686 | HA |
| 16 | HVE | 1234 | 16.12.07 | 1,570 | 0,000 | 1,570 | 3,811 | 5,983 | HA |
| Summe Heizkostenverteiler | | | | | | | | | 21,428 |
| 18 | KWZ | 3410 | 16.12.07 | 33,000 | 0,000 | 33,000 | 1,000 | 33,000 | HA |
| 17 | WWZ | 4247 | 16.12.07 | 14,000 | 0,000 | 14,000 | 1,000 | 14,000 | HA |
| Summe Wasserverbrauch | | | | | | | | | 47,000 |

HA = Hauptablesung ZA = Zwischenablesung GT/Tage = Teilung nach Zeitanteilen (Gradtage/Tage)

| Aufstellung der Kosten | | | | | | | |
|-------------------------------------|----------|-----------------|-----------------|--------------------------------------|-------|--------|-----------------|
| Brennstoffkosten | | | | Kostenart | | | |
| Heizöl | Datum | Menge in Liter | Kosten EUR | Kostenart | Datum | Betrag | Summen EUR |
| Anfangsbestand | 01.01.07 | 0,00 | 0,00 | Übertrag Kosten der Heizanlage | | | 3.968,22 |
| Lieferung | 06.01.07 | 2.500,00 | 1.350,00 | Hausnebenkosten | | | 4.685,33 |
| Lieferung | 23.04.07 | 1.600,00 | 1.050,00 | | | | |
| Lieferung | 02.10.07 | 3.000,00 | 1.860,00 | | | | |
| Endbestand | 31.12.07 | 1.500,00 | 930,00 | | | | |
| Summe Brennstoffkosten | | 5.600,00 | 3.330,00 | | | | |
| Schornsteinfeger | 15.02.07 | | 135,00 | | | | |
| Reinigungskosten | 01.03.07 | | 147,00 | | | | |
| Wartungskosten | 06.06.07 | | 79,00 | | | | |
| Betriebsstrom | 31.12.07 | | 115,00 | | | | |
| Messdienstkosten | | | 162,22 | | | | |
| Summe Heizungsbetriebskosten | | | 636,22 | | | | |
| Kosten Heizung gesamt | | | 3.968,22 | Gesamtkosten der Liegenschaft | | | 8.653,55 |

| Aufteilung der Kosten der Heizanlage | | | |
|--|---|---------------|--|
| Ermittlung der Warmwassererwärmungskosten | | | |
| Der Brennstoffverbrauch für die Warmwasseraufbereitung wird nach der Formel in § 9.2 HKVO ermittelt: $2,5 \times 71.000 \text{ m}^3 \times (50^\circ\text{C} - 10)$ | | | |
| | = | 710.000 Liter | => 12,68 % der Kosten von 3.968,22 EUR |
| | | 10,00 | |
| = Erwärmungskosten Warmwasser | | | 503,17 EUR |
| + Sonderkosten Warmwasser | | | 0,00 EUR |
| = Gesamtkosten Warmwasser | | | 503,17 EUR |

| Ermittlung der Heizkosten | | | |
|---------------------------------------|--|--|---------------------|
| Kosten der Heizanlage | | | 3.968,22 EUR |
| abzüglich Erwärmungskosten Warmwasser | | | 503,17 EUR |
| Zwischensumme | | | 3.465,05 EUR |
| + Sonderkosten Heizung | | | 0,00 EUR |
| = Gesamtheizkosten | | | 3.465,05 EUR |

| Kostenverteilung | | | |
|--|-------------|--------------|---|
| Heizkosten | | 3.465,05 EUR | entspricht 87,32 % |
| Grundkosten Heizung | 30,00 % ==> | 1039,52 EUR | : 365.000 qm beh. Fläche = 2,848000 EUR |
| Heizkosten | 70,00 % ==> | 2425,53 EUR | : 111,045 Einheiten = 21,842766 EUR |
| Warmwasserkosten (Wassereerwärmungskosten) | | 503,17 EUR | entspricht 12,68 % |
| Grundkosten Warmwasser | 30,00 % ==> | 150,95 EUR | : 365.000 qm WW-Fläche = 0,413562 EUR |
| Warmwasserkosten | 70,00 % ==> | 352,22 EUR | : 71.000 cbm = 4,960845 EUR |

| Nebenkosten | | | |
|------------------------------|--------------------|-------------------------|-----------------|
| Kostenart | Betrag | Einheiten | Preis/Einheit |
| Gebäudeversicherung | 500,00 EUR | : 365.000 qm Wohnfläche | = 1,369863 EUR |
| Grundsteuer | 450,00 EUR | : 365.000 | = 1,232877 EUR |
| Wasser | 1500,00 EUR | : 194.000 cbm | = 7,731959 EUR |
| Abwasser | 1900,00 EUR | : 194.000 cbm | = 9,793814 EUR |
| Müllabfuhr | 320,00 EUR | : 14.000 | = 22,857143 EUR |
| Abrechnungskosten | 15,33 EUR | : 4.000 WE | = 3,832500 EUR |
| Summe Hausnebenkosten | 4685,33 EUR | | |

| Gradtagstabelle | | | | | | | | | | | |
|-----------------|---------|------|-------|-----|------|-----|--------|-----------|---------|----------|----------|
| Januar | Februar | März | April | Mai | Juni | bis | August | September | Oktober | November | Dezember |
| 31 | 28 | 31 | 30 | 31 | 30 | 31 | 31 | 30 | 31 | 30 | 31 Tage |
| 170 | 150 | 130 | 80 | 40 | | 40 | | 30 | 80 | 120 | 180 GT |

18 Brennstoffkosten und Liefermengen, die während des Abrechnungszeitraums angefallen sind

19 Aufzählung der Heizungsbetriebskosten, die gemäß HKVO umlagefähig sind

20 Summe aus Brennstoffkosten und Heizungsbetriebskosten

21 Summe der Hausnebenkosten (ergibt sich aus der Aufstellung siehe **30**)

22 Summe aus Heizungs- und Hausnebenkosten

23 Warmwassererwärmungskosten werden nach der in der HKVO festgelegten Formel berechnet (wenn die Warmwasserbereitung über die Heizung erfolgt)

24 Die Heizkosten werden ermittelt aus der Differenz der Gesamtkosten der Heizanlage und den Warmwassererwärmungskosten

25 Trennung der Heiz- und Warmwasserkosten nach dem vom Vermieter festgelegten Verteilerschlüssel (hier 30% Grundkosten, 70% Verbrauchskosten) und Ermittlung der Einheitspreise

26 Diese verbrauchsunabhängigen Kosten entstehen durch Betriebsbereitschaft und ständige Wärmebereitstellung, sowie durch Leitungsverluste und werden nach Fläche verteilt

27 Der verbrauchte Anteil, der gemäß dem erfassten Wärme-/Warmwasseranteil verteilt wird.

28 Gesamt-Einheiten der Liegenschaft

29 Der Preis je Einheit wird errechnet, indem der

jeweilige Betrag für Grund- bzw. Verbrauchskosten durch die Summe der Einheiten geteilt wird.

30 Aufstellung der Hausnebenkosten und Berechnung der jeweiligen Einheitspreise

31 Die Gradtagstabelle ist als Information angedruckt und wird nur bei verkürztem Abrechnungszeitraum angewendet (Nutzerwechsel), um eine anteilige Berechnung durchzuführen (1Jahr = 1000 Gradtage).