

Erläuterungen zur Einzelabrechnung

1 Name des Vermieters oder der Hausverwaltung

2 Nutzername

3 Adresse der Liegenschaft und Liegenschaftsnr.

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 01.01.07 - 31.12.07
 entspricht 365 Tage 1000,00 GT

3
4
5
6

Ihre Heiz- / Hausnebenkostenabrechnung

Kostenart	Ihre Einheiten	Ihr Zeitanteil	Preis je Einheit	Ihre Kosten	Summen
Heizkosten					
30% Grundkosten	70,000 qm beh. Fläche	7	X 2,848000 =	199,36 EUR	10
70% Verbrauchskosten	21,428 Einheiten	8	X 21,842766 =	468,05 EUR	
				667,41 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)					11 765,81 EUR
Hausnebenkosten					
Gebäudeversicherung	70,000 qm Wohnfläche	12	X 1,369863 =	95,89 EUR	10
Grundsteuer	70,000 qm Wohnfläche		X 1,232877 =	86,30 EUR	
Wasser	47,000 cbm	9	X 7,731959 =	363,40 EUR	
Abwasser	47,000 cbm	9	X 9,793814 =	460,31 EUR	
Müllabfuhr	3,000 Personen	9	X 22,857143 =	68,57 EUR	
Abrechnungskosten	1,000 WE	9	X 3,832500 =	3,83 EUR	
Summe Hausnebenkosten					13 1078,30 EUR
Ihre Gesamtkosten					14 1844,11 EUR
abzgl. Vorauszahlungen					15 1850,00 EUR
Ihr Guthaben					16 5,99 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	1,363	2,766	HA
11	HVE	2224	16.12.07	2,050	0,000	2,050	2,235	4,582	HA
12	HVE	2223	16.12.07	1,800	0,000	1,800	2,235	4,023	HA
13	HVE	2226	16.12.07	1,900	0,000	1,900	0,971	1,945	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									17 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												
Heizöl	Datum	Menge in Liter	Kosten EUR									
Anfangsbestand	01.01.07	0,00	0,00									
Lieferung	06.01.07	2.500,00	1.350,00									
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									
18	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									
19	Summe Heizungsbetriebskosten		638,22									
20	Kosten Heizung gesamt		3.968,22									
Aufteilung der Kosten der Heizanlage												
23 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 \implies 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									
24 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									
25 Kostenverteilung												
26	Heizkosten	3.465,05 EUR	entspricht 87,32 %									
27	Grundkosten Heizung	30,00 % \implies 1039,52 EUR	: 365.000 qm beh. Fläche = 2,848000 EUR									
27	Heizkosten	70,00 % \implies 2425,53 EUR	: 111.045 Einheiten = 21,842766 EUR									
26	Warmwasserkosten (Wassererwärmungskosten)	503,17 EUR	entspricht 12,68 %									
27	Grundkosten Warmwasser	30,00 % \implies 150,95 EUR	: 365.000 qm WW-Fläche = 0,413562 EUR									
27	Warmwasserkosten	70,00 % \implies 352,22 EUR	: 71.000 cbm = 4,960845 EUR									
30	Nebenkosten											
	Kostenart	Betrag	Einheiten									
	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										
31	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	160 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 Einheitenpreise

- 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).