

Auftraggeber:
 Hausverwaltung Müller
 Teichstraße 17
 55555 Musterstadt

QADIS Wärmemessdienst · Wiemannstr. 12 · D-32760 Detmold

Mustermann & Co. KG
 Musterstr. 4
 55555 Musterstadt

Einzelabrechnung Energie- und Hausnebenkosten

Seite 1/4

1. Ihre Daten

Liegenschaft/Nutzer	OB000023.0001.0001
Interne Nummer der HV	001.4245
Etage	EG
Liegenschaftsadresse	Musterstr. 4 55555 Musterstadt
Abrechnungsdatum	19.10.2018
Abrechnungszeitraum	01.01.2017 - 31.12.2017
Nutzungszeitraum	01.01.2017 - 31.12.2017

Ihre Abrechnung

Heiz- und Warmwasserkosten	953,09 €
Hausnebenkosten	571,25 €
Gesamtkosten (netto)	1.524,34 €
zzgl. MwSt. (19%)	289,62 €
Vorauszahlungen	1.600,00 €
Nachzahlung	213,96 €
Gesamtkosten	1.813,96 €

2. Ihre Ablese- und Verbrauchswerte

Raum	Geräte Nr.	Einheiten	Ablesewert - NEU	Ablesewert = ALT	Differenz x	Umrechn. = Faktor	Verbrauch
Kaltwasserzähler							
KE	3840	m ³	131,200 -	79,340 =	51,860 x	1,000 =	51,860
WA	8312	m ³	18,645 -	13,295 =	5,350 x	1,000 =	5,350
Verbrauchseinheiten							57,210
Wärmemengenzähler							
HE	4188	MWh	7,879 -	0,020 =	7,859 x	1,000 =	7,859
Verbrauchseinheiten							7,859,000
Warmwasserzähler							
		m ³	31,854 -	0,000 =	31,854 x	1,000 =	31,854
Verbrauchseinheiten							31,854
Gesamtwasserverbrauch Wasser							89,064

Einzelabrechnung Energie- und Hausnebenkosten - Ihre Daten

Liegenschaft/Nutzer OB000023.0001.0001

Interne Nummer der HV 001.4245 -

Seite Seite 2/4

3. Aufstellung der Gesamtkosten

Kostenart	Datum	Menge Einheit	Teilbetrag	Gesamt- betrag
Brennstoffkosten				
Brennstoffkauf	31.12.2017	23.322,000 kWh	1.532,83 €	
Summe Brennstoffkosten		23.322,000 kWh		1.532,83 €
Heiznebenkosten				
Ablesen+Abrechnen (Heizung)	05.01.2018		108,50 €	
Betriebsstrom (4% der Brennstoffkosten)	31.12.2017		61,31 €	
Brenner-, bzw. Heizungs wartung	19.09.2017		89,45 €	
Kaminfeger, Emissionsmessung	29.06.2017		55,22 €	
Summe Heiznebenkosten				314,48 €
Summe Heizanlage (Brennstoff- und Heiznebenkosten)				1.847,31 €
Zusatzkosten Heizung				
Wartung Wärmezähler	05.12.2016		112,50 €	
Summe Zusatzkosten Heizung				112,50 €
Zusatzkosten Warmwasser				
Wartung Warmwasserzähler	05.12.2016		14,64 €	
Summe Zusatzkosten Warmwasser				14,64 €
Hausnebenkosten				
Ablesen+Abrechnen (Wasser)	05.01.2018		14,21 €	
Abwasser	31.12.2017		527,04 €	
Frischwasser	31.12.2017		262,45 €	
Wartung Kaltwasserzähler	05.12.2016		14,56 €	
Summe Hausnebenkosten				818,26 €
Gesamtkosten der Liegenschaft				2.792,71 €

4. Ermittlung Heiz- und Warmwasserkosten

Die Ermittlung der Wärmemenge/des Brennstoffverbrauchs erfolgte lt. Heizkostenverordnung §9 Abs. 5:

$$Q = 32 * kWh/m^2 * A_{\text{wohn}}$$

A _{wohn}	Wohn-/Warmwasserfläche	132,000 m ²
Q	Wärmemenge für Wassererwärmung	4.224,000 kWh
32	Konstante gemäß HKVO §9 Abs. 5	

Berechnung Kostenanteil an Wärmekosten

4.224,000 kWh Erdgas für Wassererwärmung von 23.322,000 kWh Erdgas Gesamtverbrauch = 18,11165 %

18,11165 % von 1.847,31 EUR Wärmekosten = 334,58 EUR für Wassererwärmung

Einzelabrechnung Energie- und Hausnebenkosten - Ihre Daten

Liegenschaft/Nutzer OB000023.0001.0001

Interne Nummer der HV 001.4245 -

Seite Seite 3/4

5. Aufteilung der Gesamtkosten

Kostenart	Gesamt- : betrag	Gesamteinheiten = der Liegenschaft	Betrag pro x Einheit	Ihre Ein- heiten =	Ihr Kosten- anteil
Heizung	1.625,23 €				
davon					
30,00% Grundkosten Heizung	487,57 € :	132,000 m ² =	3,693708 € x	66,000 m ² =	243,78 €
70,00% Verbrauchskosten Heizung	1.137,66 € :	17.166,000 kWh =	0,066274 € x	7.859,000 kWh =	520,85 €
Warmwasser	349,22 €				
davon					
30,00% Grundkosten Warmwasser	104,77 € :	132,000 m ² =	0,793678 € x	66,000 m ² =	52,38 €
70,00% Verbrauchskosten Warmwasser	244,45 € :	57,221 m ³ =	4,272084 € x	31,854 m ³ =	136,08 €
Ihre Heiz- und Warmwasserkosten					953,09 €
Hausnebenkosten					
Ablesen+Abrechnen (Wasser)	14,21 € :	2,000 Nutzer =	7,105000 € x	1,000 Nutzer =	7,11 €
Abwasser	527,04 € :	126,272 m ³ =	4,173847 € x	89,064 m ³ =	371,74 €
Frischwasser	262,45 € :	126,272 m ³ =	2,078450 € x	89,064 m ³ =	185,12 €
Wartung Kaltwasserzähler	14,56 € :	2,000 Nutzer =	7,280000 € x	1,000 Nutzer =	7,28 €
Ihre Hausnebenkosten					571,25 €
Ihre Gesamtkosten					1.524,34 €

Erläuterungen zur Kostenabrechnung

Abrechnungsgrundlage

Die Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten wird nach den Bestimmungen der Heizkostenverordnung (HeizkostenV) erstellt. Grundlage für eine zusätzliche Abrechnung der übrigen Betriebskosten (Hausnebenkosten) ist die Betriebskostenverordnung bzw. die vertragliche Vereinbarung zwischen Vermieter und Nutzer.

Ablesewerte

Der Faktor beinhaltet die Wärmeleistung des Heizkörpers und den Wärmeübergang vom Heizkörper auf den Heizkostenverteiler. Der Verbrauch wird ermittelt, indem der abgelesene Wert des Heizkostenverters mit dem heizkörperspezifischen Faktor multipliziert wird.

Aufstellung der Gesamtkosten

Dieser Bereich umfasst die Gesamtkosten der Liegenschaft mit der Auflistung der Brennstoff- und Heiznebenkosten und ggf. Hausnebenkosten.

Die Darstellung der einzelnen Hausnebenkostenarten erfolgt auf der Einzelabrechnung im Abrechnungsteil "Ihre Abrechnung" und auf der Gesamtabrechnung in der Rubrik "Aufteilung der Gesamtkosten".

Aufteilung der Gesamtkosten

Der Gesamtkostenbetrag wird getrennt in Heiz-, Warmwasser- und Hausnebenkosten ausgewiesen, sofern es sich um eine kombinierte Abrechnung handelt. Die Heiz- und/oder Warmwasserkosten werden in Grund- und Verbrauchskosten unter Berücksichtigung des von der Hausverwaltung angegebenen Prozentsatzes aufgeteilt. Die Ermittlung der Warmwasser-Erwärmungskosten erfolgt - sofern nicht anders vereinbart - nach §9 (2 u. 3) Heizkostenverordnung. Mit den Wassererwärmungskosten können u.a. die anteiligen Kosten des Kaltwassers (Kaltwasseranteil für Warmwasser) abgerechnet werden, sofern nicht eine gesonderte Umlage vorgenommen wird.

Verteilung der Gesamtkosten

Der "Betrag je Einheit" errechnet sich aus der Division des Gesamtbetrages je Kostenart durch die dazugehörigen Gesamteinheiten. Der Betrag "Ihre Kosten" wird durch die Multiplikation des Betrages je Einheit mit den Einheiten der abzurechnenden Nutzereinheit ermittelt.

Die Verteilung der Hausnebenkosten erfolgt getrennt von der Umlage der Heiz- und Warmwasserkosten. Durch die Addition der einzelnen Kostenanteile wird der Betrag "Ihre Gesamtkosten" errechnet.

Nach Abzug der geleisteten Vorauszahlungen ergibt sich entweder ein Guthaben oder eine Nachzahlung.

Irrtum und Berichtigung aller abrechnungsrelevanten Angaben (zu Nutzern, Kosten, Verbräuchen etc.) bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Vorjahreswerte

Ablesewerte unterschiedlicher Heizperioden können nicht miteinander verglichen werden und erlauben keinen Rückschluss auf die Höhe der Kosten.

Schätzung

Die Verbrauchsermittlung (Schätzung) ist notwendig, wenn der Wärme- oder Wasserverbrauch infolge Geräteausfalls oder aus sonstigen zwingenden Gründen (z.B. Unzugänglichkeit der Räume) nicht erfasst werden konnte.

Der Schätzwert wird unter Berücksichtigung der Bestimmungen nach §9a HeizkostenV ermittelt.

Wohnungs-/Nutzungswechsel

Abrechnungszeitraum/berechneter Zeitraum

Bei einem späteren Bezug oder Wohnungswechsel ist die Dauer der Nutzung einer Wohnung nicht identisch mit dem Abrechnungszeitraum. In diesem Zusammenhang wird neben dem Abrechnungszeitraum auch der "berechnete Zeitraum" ausgewiesen.

Aufteilung der Kosten bei Nutzerwechsel

Die Kostenaufteilung bestimmt §9b HeizkostenV. Danach wird die Gradtaganteil-Tabelle, die in Anlehnung an die Tabelle zum monatlichen Wärmeverbrauch in VDI 2067, Blatt 1 erstellt wurde, herangezogen.

Dieses Verfahren wird bei der Berechnung der Grundkosten Heizung angewendet. Dabei wird der gesamte Anteil einer Nutzereinheit reduziert (in der Regel m²-Wohnfläche).

Die Berechnung der Verbrauchskosten Heizung wird unter Berücksichtigung der Zwischenablesung durchgeführt. Stehen keine verwertbaren Ergebnisse zur Verfügung, erfolgt die Aufteilung der Einheiten auf Vor- und Nachnutzer nach den Gradtaganteilen.

Die Aufteilung der Grund- und Verbrauchskosten Warmwasser sowie der Hausnebenkosten wird nur unter Berücksichtigung der Kalendertage vorgenommen, weil diese Kosten unabhängig vom individuellen Heizbedürfnis entstehen. Die Erläuterungen zu der Aufteilung der Einheiten stehen auf der Einzelabrechnung im Abrechnungsteil "Ermittlung Ihrer Einheiten".

Gradtagstabelle

Monat	Kalendertage	Promille -Anteil	
		je Monat	je Tag
Januar	31	170	5,48387
Februar	28 (29)	150 (150)	5,35714 (5,17241)
März	31	130	4,19355
April	30	80	2,66667
Mai	31	40	1,29032
Juni	30	14	0,46667
Juli	31	13	0,41935
August	31	13	0,41935
September	30	30	1,00000
Oktober	31	80	2,58065
November	30	120	4,00000
Dezember	31	160	5,16129
Gesamt pro Jahr	365(366)	1000	

Bitte prüfen Sie die Abrechnung sorgfältig. Wir gehen davon aus, dass uns Reklamationen spätestens 4 Wochen nach Erhalt der Abrechnung vorliegen.

Abkürzungen

Ant - Anteil
m³ - Kubikmeter
Einh. - Einheiten

Stk - Stück
kWh - Kilowattstunden
NG - Nutzergruppe

m² - Quadratmeter
MWh - Megawattstunden
M - Mieter

NE - Nutzereinheit
MEA - Miteigentumsanteil
ET - Eigentümer

Raumbezeichnungen

HE - Heizungsraum

KE - Keller

WA - Waschküche