

Hausverwaltung Müller
Teichstraße 17
55555 Musterstadt

QADIS Wärmemessdienst
Wiemannstr. 12
32760 Detmold
Tel. 05231.7618500
Fax 05231.7618200
info@qadis.de

Gesamtabrechnung Energie- und Hausnebenkosten

Seite 1/7

1. Ihre Daten

Liegenschaftsnummer	OB000023
Ihre Nummer	V 0000-0002
Liegenschaftsadresse	Musterstr. 4 55555 Musterstadt
Abrechnungsdatum	19.10.2018
Abrechnungszeitraum	01.01.2017 - 31.12.2017

2. Ihre Nutzeraufstellung

Nutzer.Nr.	Name	Interne Nr.	Gesamtbetrag	Vorauszahlung	Ergebnis
Musterstr. 4					
0001.0001	Mustermann & Co. KG,		1.813,96 €	1.600,00 €	213,96 € Nachzahlung
0002.0003	Mustermann, Frank		536,04 €	450,00 €	86,04 € Nachzahlung
0002.0004	Glück, Hans		973,34 €	900,00 €	73,34 € Nachzahlung
Saldo			3.323,34 €	2.950,00 €	373,34 € Nachzahlung

Gesamtabrechnung Energie- und Hausnebenkosten - Ihre Daten

Liegenschaftsnummer	OB000023
Abrechnungsdatum	19.10.2018
Abrechnungszeitraum	01.01.2017 - 31.12.2017
Seite	2 / 7

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. Heizungswartung	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 €

Gesamtabrechnung Energie- und Hausnebenkosten - Ihre Daten

Liegenschaftsnummer	OB000023
Abrechnungsdatum	19.10.2018
Abrechnungszeitraum	01.01.2017 - 31.12.2017
Seite	3 / 7

4. Vergleichswerte Vorjahr

Vergleichswert	Einheiten	Verbrauch / Kosten lfd. Jahr	Anteil lfd. Jahr	Verbrauch / Kosten Vorjahr	Anteil Vorjahr	Veränderung zum Vorjahr
Brennstoff-Verbrauch						
	kWh Erdgas	23.322,00	100,00%			
Brennstoff-Kosten						
	EUR	1.532,83	100,00%			
Vorverteilung Heizung/Warmwasser						
Heizung	kWh	19.098,00	81,89%			
Warmwasser	kWh	4.224,00	18,11%			
Summe Vorverteilung	kWh	23.322,00	100,00%			
Heiznebenkosten						
AbleSEN+Abrechnen (Heizung)	EUR	108,50	24,57%			
Betriebsstrom (4% der Brennstoffkosten)	EUR	61,31	13,88%			
Brenner-, bzw. Heizungswartung	EUR	89,45	20,25%			
Kaminfeger, Emissionsmessung	EUR	55,22	12,50%			
Wartung Wärmezähler	EUR	112,50	25,47%			
Wartung Warmwasserzähler	EUR	14,64	3,32%			
Summe Heiznebenkosten	EUR	441,62	100,00%			
Hausnebenkosten						
AbleSEN+Abrechnen (Wasser)	EUR	14,21	1,74%			
Abwasser	EUR	527,04	64,41%			
Frischwasser	EUR	262,45	32,07%			
Wartung Kaltwasserzähler	EUR	14,56	1,78%			
Summe Hausnebenkosten	EUR	818,26	100,00%			

5. 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

Gesamtabrechnung Energie- und Hausnebenkosten - Ihre Daten

Liegenschaftsnummer	OB000023
Abrechnungsdatum	19.10.2018
Abrechnungszeitraum	01.01.2017 - 31.12.2017
Seite	4 / 7

6. Aufteilung der Gesamtkosten

Kostenart	Gesamtbetrag :	Gesamteinheiten = der Liegenschaft	Betrag pro Einheit
Heiz- und Warmwasserkosten	1.974,45 €		
Heizung	1.625,23 €		
davon			
30% Grundkosten Heizung	487,57 € :	132.000 m ² =	3,693708 €
70% Verbrauchskosten Heizung	1.137,66 € :	17.166.000 kWh =	0,066274 €
Warmwasser	349,22 €		
davon			
30% Grundkosten Warmwasser	104,77 € :	132.000 m ² =	0,793678 €
70% Verbrauchskosten Warmwasser	244,45 € :	57.221 m ³ =	4,272084 €
Hausnebenkosten	818,26 €		
Ablesen+Abrechnen (Wasser)	14,21 € :	2.000 Nutzer =	7,105000 €
Abwasser	527,04 € :	126.272 m ³ =	4,173847 €
Frischwasser	262,45 € :	126.272 m ³ =	2,078450 €
Wartung Kaltwasserzähler	14,56 € :	2.000 Nutzer =	7,280000 €
Gesamtkosten der Liegenschaft	2.792,71 €		

Gesamtabrechnung Energie- und Hausnebenkosten - Ihre Daten

Liegenschaftsnummer	OB000023
Abrechnungsdatum	19.10.2018
Abrechnungszeitraum	01.01.2017 - 31.12.2017
Seite	5 / 7

7. Verteilung der Gesamtkosten

Nutzer.Nr.	Name	Kostenart	Betrag pro x Einheit	Einheiten =	Kostenanteil	Erläuterungen
0001.0001	Mustermann & Co. KG,			01.01.2017 - 31.12.2017		
		Grundkosten Heizung	3,693708 € x	66,000 m ² =	243,78 €	
		Verbrauchskosten Heizung	0,066274 € x	7.859,000 kWh =	520,85 €	
		Grundkosten Warmwasser	0,793678 € x	66,000 m ² =	52,38 €	
		Verbrauchskosten Warmwasser	4,272084 € x	31,854 m ³ =	136,08 €	
		Ablesen+Abrechnen (Wasser)	7,105000 € x	1,000 Nutzer =	7,11 €	
		Abwasser	4,173847 € x	89,064 m ³ =	371,74 €	
		Frischwasser	2,078450 € x	89,064 m ³ =	185,12 €	
		Wartung Kaltwasserzähler	7,280000 € x	1,000 Nutzer =	7,28 €	
		zzgl. 19,00% MwSt.			289,62 €	
		Gesamtbetrag			1.813,96 €	
0002.0003	Mustermann, Frank			01.01.2017 - 28.02.2017		
		Grundkosten Heizung	3,693708 € x	21,120 m ² =	78,01 €	320 von 1000 Gradtagz.
		Verbrauchskosten Heizung	0,066274 € x	4.188,100 kWh =	277,56 €	Zwischenablesung
		Grundkosten Warmwasser	0,793678 € x	10,668 m ² =	8,47 €	59 von 365 Tagen
		Verbrauchskosten Warmwasser	4,272084 € x	6,255 m ³ =	26,72 €	Zwischenablesung
		Ablesen+Abrechnen (Wasser)	7,105000 € x	0,162 Nutzer =	1,15 €	59 von 365 Tagen
		Abwasser	4,173847 € x	9,175 m ³ =	38,29 €	Zwischenablesung
		Frischwasser	2,078450 € x	9,175 m ³ =	19,07 €	Zwischenablesung
		Wartung Kaltwasserzähler	7,280000 € x	0,162 Nutzer =	1,18 €	59 von 365 Tagen
		zzgl. 19,00% MwSt.			85,59 €	59 von 365 Tagen
		Gesamtbetrag			536,04 €	
0002.0004	Glück, Hans			01.03.2017 - 31.12.2017		
		Grundkosten Heizung	3,693708 € x	44,880 m ² =	165,77 €	680 von 1000 Gradtagz.
		Verbrauchskosten Heizung	0,066274 € x	5.118,900 kWh =	339,25 €	Zwischenablesung
		Grundkosten Warmwasser	0,793678 € x	55,332 m ² =	43,92 €	306 von 365 Tagen
		Verbrauchskosten Warmwasser	4,272084 € x	19,112 m ³ =	81,65 €	Zwischenablesung
		Ablesen+Abrechnen (Wasser)	7,105000 € x	0,838 Nutzer =	5,96 €	306 von 365 Tagen
		Abwasser	4,173847 € x	28,033 m ³ =	117,01 €	Zwischenablesung
		Frischwasser	2,078450 € x	28,033 m ³ =	58,27 €	Zwischenablesung
		Wartung Kaltwasserzähler	7,280000 € x	0,838 Nutzer =	6,10 €	306 von 365 Tagen
		zzgl. 19,00% MwSt.			155,41 €	306 von 365 Tagen
		Gesamtbetrag			973,34 €	
Summen						
		Grundkosten Heizung	3,693708 € x	132,000 m ² =	487,56 €	
		Verbrauchskosten Heizung	0,066274 € x	17.166,00 kWh =	1.137,66 €	
		Grundkosten Warmwasser	0,793678 € x	132,000 m ² =	104,77 €	
		Verbrauchskosten Warmwasser	4,272084 € x	57,22 m ³ =	244,45 €	
		Ablesen+Abrechnen (Wasser)	7,105000 € x	2,000 Nutzer =	14,22 €	
		Wartung Kaltwasserzähler	7,280000 € x	2,000 Nutzer =	14,56 €	
		Frischwasser	2,078450 € x	126,272 m ³ =	262,46 €	
		Abwasser	4,173847 € x	126,272 m ³ =	527,04 €	
		Gesamtbetrag			2.792,72 €	

*Rundungsdiff. -0,01 €

Gesamtabrechnung Energie- und Hausnebenkosten - Ihre Daten

Liegenschaftsnummer	OB000023
Abrechnungsdatum	19.10.2018
Abrechnungszeitraum	01.01.2017 - 31.12.2017
Seite	6 / 7

8. Ermittlung der Verbrauchswerte

Raum	Geräte Nr.	Einheiten	Ablesewert - NEU	Ablesewert = ALT	Differenz x	Umrechn. = Faktor	Verbrauch	Bemerkung
0001.0001 Mustermann & Co. KG,			01.01.2017 - 31.12.2017					
Kaltwasserzähler								
KE	3840	m³	131,20 -	79,34 =	51,86 x	1,000 =	51,86	
WA	8312	m³	18,65 -	13,30 =	5,35 x	1,000 =	5,35	
Verbrauchseinheiten							57,21	
Wärmemengenzähler								
HE	4188	MWh	7,88 -	0,02 =	7,86 x	1,000 =	7,86	
Verbrauchseinheiten							7,86	
Warmwasserzähler								
		m³	31,85 -	0,00 =	31,85 x	1,000 =	31,85	
Verbrauchseinheiten							31,85	
0002.0003 Mustermann, Frank			01.01.2017 - 28.02.2017					
Kaltwasserzähler								
WA	7600	m³	11,08 -	8,16 =	2,92 x	1,000 =	2,92	Zwischenablesung
Verbrauchseinheiten							2,92	
Wärmemengenzähler								
HE	2187	MWh	4,20 -	0,02 =	4,19 x	1,000 =	4,19	Zwischenablesung
Verbrauchseinheiten							4,19	
Warmwasserzähler								
KE	3174	m³	20,77 -	14,52 =	6,25 x	1,000 =	6,25	Zwischenablesung
Verbrauchseinheiten							6,25	
0002.0004 Glück, Hans			01.03.2017 - 31.12.2017					
Kaltwasserzähler								
WA	7600	m³	20,00 -	11,08 =	8,92 x	1,000 =	8,92	
Verbrauchseinheiten							8,92	
Wärmemengenzähler								
HE	2187	MWh	9,32 -	4,20 =	5,12 x	1,000 =	5,12	
Verbrauchseinheiten							5,12	
Warmwasserzähler								
KE	3174	m³	39,89 -	20,77 =	19,11 x	1,000 =	19,11	
Verbrauchseinheiten							19,11	
Allgemeinzähler								
Kaltwasserzähler								
HE	5881	m³	57,22 -	0,00 =	57,22 x	1,000 =	57,22	
Verbrauchseinheiten							57,22	
Wärmemengenzähler								
HE	3232	MWh	3,80 -	0,00 =	3,80 x	1,000 =	3,80	

* ausgebautes Gerät

Gesamtabrechnung Energie- und Hausnebenkosten - Ihre Daten

Liegenschaftsnummer	OB000023
Abrechnungsdatum	19.10.2018
Abrechnungszeitraum	01.01.2017 - 31.12.2017
Seite	7 / 7

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 Nutzeinheit 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.

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

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 Nutzeinheit 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	

Abkürzungen

Ant - Anteil	Stk - Stück	m ² - Quadratmeter	NE - Nutzeinheit
m ³ - Kubikmeter	kWh - Kilowattstunden	MWh - Megawattstunden	MEA - Miteigentumsanteil
Einh. - Einheiten	NG - Nutzergruppe	M - Mieter	ET - Eigentümer
Raumbezeichnungen			
HE - Heizungsraum	KE - Keller	WA - Waschküche	