

Hans Glück  
 Musterstr. 4  
 55555 Musterstadt

## Einzelabrechnung Energie- und Hausnebenkosten

### 1. Ihre Daten

Liegenschaft/Nutzer	OB000023.0002.0004
Interne Nummer der HV	001.1256
Etage	OG
Liegenschaftsadresse	Musterstr. 4 55555 Musterstadt
Abrechnungsdatum	19.10.2018
Abrechnungszeitraum	01.01.2017 - 31.12.2017
Nutzungszeitraum	01.03.2017 - 31.12.2017

### Ihre Abrechnung

Heiz- und Warmwasserkosten	630,59 €
Hausnebenkosten	187,34 €
<b>Gesamtkosten</b>	<b>817,93 €</b>
Vorauszahlungen	900,00 €
<b>Guthaben</b>	<b>82,07 €</b>

### 2. Ihre Ablese- und Verbrauchswerte

Raum	Geräte Nr.	Einheiten	Ablesewert - NEU	Ablesewert = ALT	Differenz x	Umrechn. = Faktor	Verbrauch
Kaltwasserzähler							
WA	7600	m³	19,997 -	11,076 =	8,921 x	1,000 =	8,921
Verbrauchseinheiten							8,921
Wärmemengenzähler							
HE	2187	MWh	9,322 -	4,203 =	5,119 x	1,000 =	5,119
Verbrauchseinheiten							5.118,900
Warmwasserzähler							
KE	3174	m³	39,887 -	20,775 =	19,112 x	1,000 =	19,112
Verbrauchseinheiten							19,112
Gesamtwasserverbrauch Wasser							28,033

## Einzelabrechnung Energie- und Hausnebenkosten - Ihre Daten

<b>Liegenschaft/Nutzer</b>	<b>OB000023.0002.0004</b>
Interne Nummer der HV	001.1256 -
Seite	Seite 2/4

### 3. Aufteilung bei Nutzerwechsel

Kostenart	Gesamteinheiten der Wohnung	Ermittlung der Einheiten	=	Ihre Einheiten
<b>Heizung</b>				
Grundkosten Heizung	66,00 m <sup>2</sup>	680 von 1000 Gradtagsanteilen (Abrechnungszeitraum)	=	44,880 m <sup>2</sup>
Verbrauchskosten Heizung		Zwischenablesung	=	5.118,900 kWh
<b>Warmwasser</b>				
Grundkosten Warmwasser	66,00 m <sup>2</sup>	306 von 365 Kalendertagen (Abrechnungszeitraum)	=	55,332 m <sup>2</sup>
Verbrauchskosten Warmwasser		Zwischenablesung	=	19,112 m <sup>3</sup>
<b>Hausnebenkosten</b>				
Ableesen+Abrechnen (Wasser)	1,00 Nutzer	306 von 365 Kalendertagen (Abrechnungszeitraum)	=	0,838 Nutzer
Abwasser		Zwischenablesung	=	28,033 m <sup>3</sup>
Frischwasser		Zwischenablesung	=	28,033 m <sup>3</sup>
Wartung Kaltwasserzähler	1,00 Nutzer	306 von 365 Kalendertagen (Abrechnungszeitraum)	=	0,838 Nutzer

### 4. Aufstellung der Gesamtkosten

Kostenart	Datum	Menge Einheit	Teilbetrag	Gesamt-betrag
<b>Brennstoffkosten</b>				
Brennstoffkauf	31.12.2017	23.322,000 kWh	1.532,83 €	
Summe Brennstoffkosten		23.322,000 kWh		1.532,83 €
<b>Heiznebenkosten</b>				
Ableesen+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)				<b>1.847,31 €</b>
<b>Zusatzkosten Heizung</b>				
Wartung Wärmezähler	05.12.2016		112,50 €	
Summe Zusatzkosten Heizung				<b>112,50 €</b>
<b>Zusatzkosten Warmwasser</b>				
Wartung Warmwasserzähler	05.12.2016		14,64 €	
Summe Zusatzkosten Warmwasser				<b>14,64 €</b>
<b>Hausnebenkosten</b>				
Ableesen+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				<b>818,26 €</b>
<b>Gesamtkosten der Liegenschaft</b>				<b>2.792,71 €</b>

## Einzelabrechnung Energie- und Hausnebenkosten - Ihre Daten

Liegenschaft/Nutzer **OB000023.0002.0004**

Interne Nummer der HV **001.1256 -**

Seite **Seite 3/4**

### 5. Ermittlung Heiz- und Warmwasserkosten

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

$$Q = 32 \cdot \text{kWh/m}^2 \cdot \text{A}_{\text{Wohn}}$$

A <sub>Wohn</sub>	Wohn-/Warmwasserfläche	132,000 m <sup>2</sup>
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

### 6. 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 <sup>2</sup> =	3,693708 € x	44,880 m <sup>2</sup> =	165,77 €
70,00% Verbrauchskosten Heizung	1.137,66 € :	17.166,000 kWh =	0,066274 € x	5.118,900 kWh =	339,25 €
Warmwasser	349,22 €				
davon					
30,00% Grundkosten Warmwasser	104,77 € :	132,000 m <sup>2</sup> =	0,793678 € x	55,332 m <sup>2</sup> =	43,92 €
70,00% Verbrauchskosten Warmwasser	244,45 € :	57,221 m <sup>3</sup> =	4,272084 € x	19,112 m <sup>3</sup> =	81,65 €
<b>Ihre Heiz- und Warmwasserkosten</b>					<b>630,59 €</b>
Hausnebenkosten					
Ablesen+Abrechnen (Wasser)	14,21 € :	2,000 Nutzer =	7,105000 € x	0,838 Nutzer =	5,96 €
Abwasser	527,04 € :	126,272 m <sup>3</sup> =	4,173847 € x	28,033 m <sup>3</sup> =	117,01 €
Frischwasser	262,45 € :	126,272 m <sup>3</sup> =	2,078450 € x	28,033 m <sup>3</sup> =	58,27 €
Wartung Kaltwasserzähler	14,56 € :	2,000 Nutzer =	7,280000 € x	0,838 Nutzer =	6,10 €
<b>Ihre Hausnebenkosten</b>					<b>187,34 €</b>
<b>Ihre Gesamtkosten</b>					<b>817,93 €</b>

## 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 m<sup>2</sup>-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	150	5,35714
	(29)	(150)	(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	Stk - Stück	m <sup>2</sup> - Quadratmeter	NE - Nutzereinheit
m <sup>3</sup> - Kubikmeter	kWh - Kilowattstunden	MWh - Megawattstunden	MEA - Miteigentumsanteil
Einh. - Einheiten	NG - Nutzergruppe	M - Mieter	ET - Eigentümer

### Raumbezeichnungen

HE - Heizungsraum	KE - Keller	WA - Waschküche
-------------------	-------------	-----------------