



INFORMATION ZU IHRER HEIZ- UND BETRIEBSKOSTENABRECHNUNG

Sie erhalten die Heiz- und Betriebskostenabrechnungen für jede einzelne Wohneinheit – transparent, übersichtlich und natürlich immer unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben. Auf Wunsch auch mit Ausweis der haushaltsnahen Dienstleistungen für Ihre Mieter.

Ihre Vorteile:

- persönliche Ansprechpartner vor Ort
- zuverlässige und pünktliche Abrechnung
- transparente Gesamt- und Einzelabrechnung

Im folgenden Dokument bekommen Sie unsere Heiz- und Betriebskostenabrechnung ganz genau erklärt.





HEIZ- UND BETRIEBSKOSTENABRECHNUNG



Formular

Im Auftrag erstellt für:
Hausverwaltung Mustermann
Musterweg 12
99999 Musterhausen



Liegenschaft: 0901 99998
Musterstr.1
99999 Musterstadt

Nutzer-Nr. 0001-001
EG

Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung

Erstellt am: 22.01.2019
Gedruckt am: 22.01.2019

Herr/Frau/Firma
Mustermann
Musterstr.1
99999 Musterstadt

Abrechnungszeitraum: 01.01.2017 bis 31.12.2017
Dies entspricht 365 Tagen und 1000,00 Gradtagen.

Nutzfläche Heizung: 85.000 qm
Nutzfläche Warmwasser: 85.000 qm
Irrtum vorbehalten: Diese Abrechnung basiert auf den Angaben der Hausverwaltung. Belege sind dort einzusehen. Zahlungen sind nur an die Hausverwaltung zu leisten.

Kostenaufstellung Heizung und Warmwasser

Brennstoffkosten
Anfangsbestand Öl
Lieferung Öl
Endbestand Öl

01.01.2017 500,00 ltr 296,00 €
2.400,00 ltr 1.690,00 €
31.12.2017 -560,00 ltr -406,00 €

Nebenkosten

Abrechnungsservice HZ-WW 22.01.2019 110,67 €
HZ-Strom 78,00 €
Kaminkehrer 20.07.2017 99,50 €
HZ-Kundendienst 15.08.2017 158,50 €

Summe Brennstoffe 2.340,00 ltr 1.580,00 €
(HU-Wert 10,00 * 2.340,00 ltr = 23.400,00 kWh)

Summe Nebenkosten 437,67 €

Kosten für Heizung und Warmwasser

2.017,67 €

Warmwasserkosten Verbrauchswert ermittelt durch Wärmehzähler

Warmwasser: 4.560,00 kWh
2.017,67 € / 23.400,00 kWh x 4.560,00 kWh = 393,19 €
Gerätemiete WWZ 34,00 €
Gerätemiete WMZ vor Boiler 80,33 €

Summe Warmwasser 507,52 €

Heizkosten 2.017,67 € - 393,19 € =

1.624,48 €

Gerätemiete WMZ

180,00 €

Summe Heizung 1.804,48 €

Ihre Einzelkostenabrechnung

Kostenart	Gesamtkosten	Gesamteinheiten	Preis je Einheit	x	Ihre Einheiten	Ihre Kosten
Grundkosten Heizung 30,00%	541,34 €	160,0000 qm	3,383375 €/qm	x	85,0000 qm	= 287,89 €
Verbrauchskosten Heizung 70,00%	1.263,14 €	3.300,0000 kWh	0,382770 €/kWh	x	1.500,0000 kWh	= 574,15 €
Grundkosten Warmwasser 30,00%	152,26 €	160,0000 qm	0,951625 €/qm	x	85,0000 qm	= 80,89 €
Verbrauchskosten Warmwasser 70,00%	355,26 €	33,0000 m3	10,785455 €/m3	x	15,0000 m3	= 161,48 €

Gesamtbetrag Heizung 1.104,11 €

Zählerstände Wärmemengenzähler ermittelt durch Hauptablesung

Nr.	Raum	Serien-Nr.	Ablesewert alt	Ablesewert neu	Einheit	Verbrauch	Bemerkung
001		5126	0,0000	1.500,0000	kWh	1.500,0000 kWh	
						Summe =	1.500,0000 kWh Rundungsdifferenz möglich

Zählerstände Warmwasserzähler ermittelt durch Hauptablesung

Nr.	Raum	Serien-Nr.	Ablesewert alt	Ablesewert neu	Einheit	Verbrauch	Bemerkung
001		516	0,0000	15,0000	cbm	15,0000 cbm	

Im Auftrag erstellt für:
 Hausverwaltung Mustermann
 Musterweg 12
 99999 Musterhausen

 Liegenschaft: 0901 99998
 Musterstr. 1
 99999 Musterstadt

 Nutzer-Nr. 0001-001
 EG

Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung

 Erstellt am: 22.01.2019
 Gedruckt am: 22.01.2019

Summe = 15,000 cbm Rundungsdifferenz möglich

14 Nebenkostenabrechnung
Kostenaufstellung Haus-Nebenkosten

Kostenart	Gesamtbetrag € :	Gesamteinheiten =	Preis je Einheit x	Ihre Einheiten =	Gesamtkosten
Abrechnungservice Kaltwasser	0,00 € :	94,000 cbm =	0,000000 €/cbm x	40,000 cbm =	0,00 €
Wassergebühren	360,00 € :	94,000 cbm =	4,042553 €/cbm x	40,000 cbm =	161,70 €
Kamalggebühren	320,00 € :	94,000 cbm =	3,404255 €/cbm x	40,000 cbm =	136,17 €
Gerätemiete KWZ	28,00 € :	61,000 cbm =	0,459116 €/cbm x	25,000 cbm =	11,48 €
Müllgebühren	276,00 € :	5,000 Pers. =	55,200000 €/Pers. x	3,000 Pers. =	165,60 €
Grundsteuer	260,00 € :	160,000 qm =	1,625000 €/qm x	85,000 qm =	138,12 €
Gerätemiete RWM	58,50 € :	8,000 Stück =	7,312500 €/Stück x	4,000 Stück =	29,25 €
Sichtprüfung RWM	88,20 € :	8,000 Stück =	10,850000 €/Stück x	4,000 Stück =	42,80 €

Gesamtbetrag Haus-Nebenkosten 684,92 €
13 Zählerstände Kaltwasserzähler ermittelt durch Hauptablesung

Nr.	Raum	Serien-Nr.	Ablesewert alt 0,0000	Ablesewert neu 25,0000	Einheit cbm	Verbrauch 25,0000 cbm	Bemerkung
001							
Summe =						25,0000 cbm	Rundungsdifferenz möglich
zuzüglich Warmwasserzähler =						15,0000 cbm	
Gesamtsumme der Wasserzähler =						40,0000 cbm	Rundungsdifferenz möglich

Zusammenfassung

15	Endbetrag Haus-Nebenkosten	684,92 €
	Endbetrag Heizkosten	1.104,11 €
	Gesamtbetrag	1.789,03 €
	abzüglich allgemeine Vorauszahlung	-1.300,00 €
16	Nachzahlung / Summe	489,03 €

ERLÄUTERUNGEN
Warmwassertrennung Ermittlung der Kostenanteile für Warmwasser

Messwert Wärmehzähler für Warmwasser = 4.560,000 kWh

 Q_{trv} = 4.560,000 kWh Wärmemenge für Warmwasser

 Q_{2%} = 100 / 23.400,000 kWh Öl • 4.560,000 kWh = 19,49% Brennstoffverbrauch für Warmwasseraufbereitung

Verwendete Abkürzungen

 qm = Quadratmeter
 cbm = Kubikmeter



HEIZ- UND BETRIEBSKOSTENABRECHNUNG



Erläuterung

1 Eigentümer oder Verwalter

Name und Anschrift des zuständigen Hauseigentümers oder des Verwalters.

2 Abrechnungszeitraum

Der Zeitraum, für den die verauslagten Brennstoff- und Heiznebenkosten der Nutzeinheit zu verrechnen sind.

3 Brennstoffkosten

Hier werden die Brennstoffkosten für die Heizung, detailliert und den gesetzlichen Bestimmungen entsprechend, Position für Position aufgeführt: Art, Datum, Menge und Betrag.

4 Heiznebenkosten

Hier werden weitere umlagefähige Heiznebenkosten nach Art, Datum und Betrag detailliert aufgeführt.

5 Kostentrennung für Heizung und Warmwasser

Da in unserem Beispiel auch Warmwasser geliefert wird, werden aus den Gesamtkosten die Aufwendungen für die Warmwasserbereitung genau so ermittelt, wie es die Verordnung vorschreibt.

6 Kostenverteilung

Die Kosten für Heizung und Warmwasser werden gemäß der Verordnung in Grund- und Verbrauchskosten aufgeteilt.

7 Grundkosten

Sie decken den Kostenanteil ab, der nicht nach Verbrauch abgerechnet werden kann, weil er für die Betriebsbereitschaft und die ständige Wärmebereitstellung der Anlage aufgewendet wird.

8 Verbrauchskosten

Der Kostenanteil, der nach Verbrauch abgerechnet wird.



9 Grundkosten je Einheit

Der Betrag je Einheit der Grundkosten wird errechnet, indem die Grundkosten durch die Gesamtanteile (i.d.R. Quadratmeter) des Hauses geteilt werden.

10 Verbrauchskosten je Einheit

Der Betrag je Einheit der Verbrauchskosten wird errechnet, indem die Verbrauchskosten durch die Gesamtzahl der abgelesenen Verbrauchseinheiten geteilt werden.

11 Errechnung der Kosten für die Wohnung

Der Betrag je Einheit der Grundkosten wird mit den Quadratmetern der Wohnung multipliziert. Der Betrag je Einheit der Verbrauchskosten wird mit den in der Wohnung abgelesenen Verbrauchswerten multipliziert.

12 Gesamtbetrag für Heiz- und Warmwasserkosten

Das Ergebnis der Addition der Einzelergebnisse.

13 Zählerstände Wärmemengenzähler, Warmwasserzähler und Kaltwasserzähler

Die Daten der Messgeräte (Raum, Gerätenummer, Ablesewert, Einheit und errechneter Verbrauch) wird mit angedruckt, so dass die Berechnung der Verbrauchseinheiten für den Nutzer gut nachvollziehbar ist.

14 Nebenkostenabrechnung

Kostenaufstellung Ihrer Hausnebenkosten mit Gesamtbetrag.

15 Vorauszahlung

Hier erscheint die Summe aller im Laufe des Nutzungszeitraumes geleisteten Vorauszahlungen für Heizung, Warmwasser und Nebenkosten.

16 Guthaben / Nachzahlung

Aus der Differenz zwischen Gesamtbetrag und Vorauszahlungen ergibt sich der Betrag, den der Vermieter zurückerstattet bzw. der nachzuzahlen ist.



SERVICERECHNUNG LIEGENSCHAFT



Formular



VisWärmeMessdienstBau GmbH - Sendelbachstr. 2 - 97209 Veitshöchheim

Hausverwaltung Mustermann
Musterweg 12
99999 Musterhausen

1

Rechnung Nr.: **35200812126**
Kunden Nr.: **1**
Datum: **23.05.2019**

Das Lieferdatum entspricht dem Rechnungsdatum.

Seite: 1

2

Servicerechnung Liegenschaft-Nr. 99998

Abrechnung vom 01.01.2018 - 31.12.2018

Liegenschaft: 0901 99998
Musterstr. 1, 99999 Musterstadt

3

Nach erfolgter Abrechnung ihrer Liegenschaft berechnen wir wie folgt:

4

Anzahl	Art.Nr.	Bezeichnung	E-Preis	G-Preis
1	911005	Liegenschaftsgrundgebühr incl. Fahrt-/Versandkosten	41,50 €	41,50 € ¹⁾
1	911020	Auflisten Heizkosten pro Nutzer	3,40 €	3,40 € ¹⁾
1	911022	Wärmezähler vor Warmwasserboiler abrechnen	10,20 €	10,20 € ¹⁾
1	911027	Warmwasserzähler Abrechnungsdienst	4,80 €	4,80 € ¹⁾
1	911035	Wärmezähler Abrechnungsdienst	10,20 €	10,20 € ¹⁾
1	911080	Ablesebenachrichtigung LG komplett	4,50 €	4,50 € ¹⁾
<hr/>				
1	911090	Hausnebenkostenumlage (pro Position je Nutzer)	1,50 €	1,50 €
1	911095	Gebühr Direktzuordnung	1,50 €	1,50 €
1	914005	Kaltwasser Differenzrechnung	9,50 €	9,50 € ²⁾
1	914010	Kaltwasserzähler Abrechnungsdienst	4,80 €	4,80 € ²⁾

Gesamtbetrag Netto 91,90 €
zzgl. 19.00% aus Netto 91,90 17,46 €

Gesamtbetrag Brutto 109,36 €

5

¹⁾ umgelegt in der Heizkostenabrechnung: 88,77 € (inkl. MwSt.)
²⁾ umgelegt in der Nebenkostenabrechnung: 17,02 € (inkl. MwSt.)

6

Innerhalb von 14 Tagen (06.06.2019) nach Rechnungserhalt ohne Abzug

Seit dem 01.08.2004 sind Sie als Privatperson gesetzlich verpflichtet, diese Rechnung mindestens zwei Jahre lang aufzubewahren (als umsatzsteuerlicher Unternehmer 10 Jahre). Die Aufbewahrungsfrist beginnt am 31.12. dieses Kalenderjahres.



1 Eigentümer oder Verwalter

Name und Anschrift des zuständigen Hauseigentümers oder des Verwalters.

2 Kundenreferenz

Bitte bei Rückfragen per Email oder Telefon bereithalten.

3 Abrechnungszeitraum

Für diesen Abrechnungszeitraum wurde die Servicerechnung erstellt.

4 Kostenverteilung

Auflistung der verschiedenen zu verrechnenden Positionen.

5 Umgelegt in Heizkostenabrechnung / Umgelegt in Nebenkostenabrechnung

Gesamtbetrag der umzulegenden Heiz- und Nebenkosten verteilt auf die Mieter in Summe.

6 Zahlungsmethode

Hier steht die von Ihnen gewählte Zahlungsmethode.



VisWärmeMessdienstBau GmbH

Kundencenter

VisWärmeMessdienstBau GmbH

Sendelbachstr. 2

97209 Veitshöchheim

Telefon 0931/991196-34

Telefax 0931/991196-36

E-Mail info@messwaerme-bau.de