

# Erläuterungen zur Einzelabrechnung

**1** Name des Vermieters oder der Hausverwaltung

**2** Nutzername

**3** Adresse der Liegenschaft und Liegenschafts-nr.

**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

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

Arno Meier-Kirchenstr.52-04780 Neundorf

**2** Armin Müller  
 Brückenstr. 12  
 04780 Neundorf

**3**  
**4**  
**5**  
**6**

### Ihre Heiz- / Hausnebenkostenabrechnung

Kostenart	Ihre Einheiten	Ihr Zeitanteil	Preis je Einheit	Ihre Kosten	Summen
<b>Heizkosten</b>					
30% Grundkosten	70,000 qm beh. Fläche	<b>7</b>	X 2,848000 =	199,36 EUR	<b>10</b>
70% Verbrauchskosten	21,428 Einheiten	<b>8</b>	X 21,842766 =	468,05 EUR	
				667,41 EUR	
<b>Warmwasserkosten (Wassererwärmungskosten)</b>					
30% Grundkosten	70,000 qm WW-Fläche	<b>7</b>	X 0,413562 =	28,95 EUR	<b>10</b>
70% Verbrauchskosten	14,000 cbm	<b>8</b>	X 4,960845 =	69,45 EUR	
				98,40 EUR	
<b>Heiz- und Warmwasserkosten nach Heizkosten-Verordnung (HKVO)</b>					<b>11</b> 765,81 EUR
<b>Hausnebenkosten</b>					
Gebäudeversicherung	70,000 qm Wohnfläche	<b>9</b>	X 1,369863 =	95,89 EUR	<b>10</b>
Grundsteuer	70,000 qm Wohnfläche		X 1,232877 =	86,30 EUR	
Wasser	47,000 cbm		X 7,731959 =	363,40 EUR	
Abwasser	47,000 cbm	X 9,793814 =	460,31 EUR	<b>10</b>	
Müllabfuhr	3,000 Personen	X 22,857143 =	68,57 EUR		
Abrechnungskosten	1,000 WE	X 3,833500 =	3,83 EUR		
<b>Summe Hausnebenkosten</b>					<b>13</b> 1078,90 EUR
<b>Ihre Gesamtkosten</b>					<b>14</b> 1844,11 EUR
<b>abzgl. Vorauszahlungen</b>					<b>15</b> 1880,00 EUR
<b>Ihr Guthaben</b>					<b>16</b> 63,99 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	1,383	2,796	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	1,845	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
<b>Summe Heizkostenverteiler</b>									<b>17</b> 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
<b>Summe Wasserverbrauch</b>									47,000

HA = Hauptablesung ZA = Zwischenablesung GT/Tag = Teilung nach Zeitanteilen (Dradtag/Tag)

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	1.800,00	1.050,00								
Lieferung	02.10.07	3.000,00	1.860,00								
Endbestand	31.12.07	1.500,00	950,00								
<b>Summe Brennstoffkosten</b>		<b>5.800,00</b>	<b>3.330,00</b>								
Schornsteinfeger	15.02.07		135,00								
Reinigungskosten	01.03.07		147,00								
Wartungskosten	08.06.07		79,00								
Betriebsstrom	31.12.07		115,00								
Messdienerkosten			162,22								
<b>Summe Heizungsbetriebskosten</b>			<b>638,22</b>								
<b>Kosten Heizung gesamt</b>			<b>3.968,22</b>								
Kostenart											
Datum	Betrag	Summen EUR									
Übertrag Kosten der Heizanlage		3.968,22									
Hausnebenkosten		4.685,33	<b>21</b>								
<b>Gesamtkosten der Liegenschaft</b>		<b>8.653,55</b>	<b>22</b>								
Aufteilung der Kosten der Heizanlage											
Ermittlung der Warmwassererwärmungskosten											
Der Brennstoffverbrauch für die Warmwasseraufbereitung wird nach der Formel in § 9.2 HKVO ermittelt:											
$2,5 \times 71,000 \text{ m}^3 \times (50^\circ\text{C} - 10^\circ\text{C}) = 710,000 \text{ Liter} \Rightarrow 12,68 \% \text{ der Kosten von } 3.968,22 \text{ EUR}$											
10,00											
= Erwärmungskosten Warmwasser		503,17 EUR									
+ Sonderkosten Warmwasser		0,00 EUR									
= <b>Gesamtkosten Warmwasser</b>		<b>503,17 EUR</b>									
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									
= <b>Gesamtheizkosten</b>		<b>3.465,05 EUR</b>									
Kostenverteilung											
Heizkosten		3.465,05 EUR	entspricht 87,32 %								
Grundkosten Heizung	30,00 % =>	1039,52 EUR	: 365,000 qm beh. Fläche = 2,848000 EUR								
Heizkosten	70,00 % =>	2425,53 EUR	: 111,045 Einheiten = 21,842766 EUR								
Warmwasserkosten (Wassenerwärmungskosten)		503,17 EUR	entspricht 12,68 %								
Grundkosten Warmwasser	30,00 % =>	150,95 EUR	: 365,000 qm WW-Fläche = 0,413562 EUR								
Warmwasserkosten	70,00 % =>	352,22 EUR	: 71,000 cbm = 4,960845 EUR								
<b>Summe Hausnebenkosten</b>		<b>4685,33 EUR</b>									
Nebenkosten											
Kostenart	Betrag	Einheiten	Preis/Einheit								
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								
<b>Summe Hausnebenkosten</b>	<b>4685,33 EUR</b>										
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 Warmwasseraufbereitung 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).