

Erstellt im Auftrag und nach Angaben von

WEG Lindenstr. 10-20
c/o Manfred Heinen
Drosselweg 2
11000 Musterdorf



Manfred Heinen-Drosselweg 2-11000 Musterdorf

Herbert Meier
Else Meier
Lindenstraße 5
11000 Musterdorf

Liegenschaft-Nr. 0000000101
Lindenstrasse 10
11000 Musterdorf
Nutzer-Nr. 0001-004 / EG
Interne-Nr. 12345678912344555
Abrechnungszeitraum 01.01.16 - 31.12.16
Ihr Nutzungszeitraum 01.01.16 - 31.12.16
entspricht 366 Tage 1000,00 GT
Abrechnung erstellt am 12.09.17

Ihre Heiz- / Hausnebenkostenabrechnung

Kostenart	Ihre Einheiten	Ihr Zeitanteil	Preis je Einheit	Ihre Kosten	Summen
Heizkosten					
30% Grundkosten	50,000 qm Heizfläche		X 2,229581 =	111,48 EUR	
70% Verbrauchskosten	1.793,390 Einheiten		X 0,213968 =	383,73 EUR	
				495,21 EUR	
Warmwasserkosten (Wassererwärmungskosten)					
30% Grundkosten	50,000 qm WW-Fläche		X 0,835032 =	41,75 EUR	
70% Verbrauchskosten	10,900 cbm		X 13,873806 =	151,22 EUR	
				192,97 EUR	
Heiz- und Warmwasserkosten nach Heizkosten-Verordnung (HKVO)					688,18 EUR
Hausnebenkosten					
Wasser	31,900 cbm		X 2,314078 =	73,82 EUR	
Abwasser	31,900 cbm		X 3,254173 =	103,81 EUR	
Miete KWZ	1,000 Stück		X 16,000000 =	16,00 EUR	
Müll (privat)	1,000 Wohneinheiten		X 37,500000 =	37,50 EUR	
Grundsteuer	50,000 qm Wohnfläche		X 0,580645 =	29,03 EUR	
Abrechnungsgebühr Wasser	1,000 Wohneinheiten		X 2,796000 =	2,80 EUR	
Zwischensumme Hausnebenkosten				262,96 EUR	
Mehrwertsteuerausweis					
Summe Netto (0%) =	132,84 EUR				
Summe Netto (7%) =	68,99 zzgl. 7% MwSt	4,83 EUR			
Summe Netto (19%) =	625,61 zzgl. 19% MwSt	118,87 EUR			

Ihre Gesamtkosten	951,14 EUR
abzgl. Vorauszahlung Nebenkosten	560,00 EUR
Ihre Nachzahlung	391,14 EUR

Ablese-/Verbrauchswerte

Pos.	Gerätart	Gerät-Nr.	Abledatum	Ende	Anfang	Differenz	Faktor	Verbrauch	Bemerk./Schätz.
1	HVE	1110	15.01.17	135,000	0,000	135,000	2,815	380,025	HA
2	HVE	1111	15.01.17	222,000	0,000	222,000	2,815	624,930	HA
3	HVE	1112	15.01.17	144,000	0,000	144,000	1,564	225,216	HA
4	HVE	1113	15.01.17	241,000	0,000	241,000	0,847	204,127	HA
5	HVE	1114	15.01.17	214,000	0,000	214,000	1,678	359,092	HA
Summe Heizkostenverteiler								1.793,390	
7	KWZ	7801	15.01.17	43,000	22,000	21,000	1,000	21,000	HA
6	WWZ	2233	15.01.17	11,000	0,100	10,900	1,000	10,900	HA
Summe Wasserverbrauch								31,900	m ³

HA = Hauptablesung ZA = Zwischenablesung GT/Tage = Teilung nach Zeitanteilen (Gradtage/Tage)

Nutzerbemerkungen werden auf der Einzelabrechnung angedruckt

Aufstellung der Gesamtkosten

Brennstoffkosten				Kostenart			
Heizöl	Datum	Menge in Liter	Kosten EUR	Datum	Betrag	Summen EUR	
Anfangsbestand	01.01.16	1.500,000	675,00	Übertrag Kosten der Heizung		2.961,21	
Lieferung	15.03.10	2.000,000	1.200,00	Miete Messgeräte Hzg	147,26		
Lieferung	31.10.10	2.000,000	1.150,00	Sonderkosten Heizung		147,26	
Endbestand	31.12.16	-900,000	-517,50	Miete WWZ	58,31		
Summe Brennstoffverbrauch/-kosten		4.600,000	2.507,50	Sonderkosten Warmwasser		58,31	
Betriebsstrom 3.0%	31.12.10		75,22	Direktkosten Nutzer		166,60	
Schornsteinfeger	15.07.10		122,00	Hausnebenkosten		1.193,98	
Wartung	21.11.10		120,00				
Abrechnung	17.08.16		136,49				
Summe Heizungsbetriebskosten			453,71				
Kosten Heizung gesamt			2.961,21	Gesamtkosten der Liegenschaft		4.527,36	

Der Betriebsstrom der Heizungsanlage wurde pauschal als prozentualer Anteil von den Brennstoffkosten in Ansatz gebracht.

Aufteilung der Kosten der Heizanlage

Ermittlung der Warmwassererwärmungskosten							
Die Berechnung des Wärmeverbrauchs für Warmwasser erfolgt nach HKVO § 9 über Wärmehähler mit 10.000,00 kWh von 36.800,00 kWh							
Gesamtwärmemenge (Energieförderung)	46.000,00 kWh						
Nutzungsgrad Heizung	80,00 %						
Verbleibende Wärmemenge	36.800,00 kWh						
davon Wärmeverbrauch für Warmwasser	10.000,00 kWh	entspricht	27,17 % von	2.961,21 EUR	=	804,56 EUR	
davon Wärmeverbrauch für Heizung	26.800,00 kWh	entspricht	72,83 % von	2.961,21 EUR	=	2.156,65 EUR	
= Erwärmungskosten Warmwasser				804,56 EUR			
+ Sonderkosten Warmwasser				58,31 EUR			
= Gesamtkosten Warmwasser				862,87 EUR			

Ermittlung der Heizkosten	
Kosten der Heizanlage	2.961,21 EUR
abzüglich Erwärmungskosten Warmwasser	- 804,56 EUR
Zwischensumme	2.156,65 EUR
+ Sonderkosten Heizung	147,26 EUR
= Gesamtheizkosten	2.303,91 EUR

Kostenverteilung				
Kostenart	Betrag	Einheiten	Preis/Einheit	
Heizkosten	2.303,91 EUR	davon		
Grundkosten Heizung	30,000 % ==> 691,17 EUR	: 310,000 qm Heizfläche	=	2,229581 EUR
Heizkosten	70,000 % ==> 1.612,74 EUR	: 7.537,293 Einheiten	=	0,213968 EUR
Warmwasserkosten (Wassererwärmungskosten)	862,87 EUR	davon		
Grundkosten Warmwasser	30,000 % ==> 258,86 EUR	: 310,000 qm WW-Fläche	=	0,835032 EUR
Warmwasserkosten	70,000 % ==> 604,01 EUR	: 43,536 cbm	=	13,873806 EUR

Ablese-/Verbrauchswerte Objektgeräte									
Grp	Geräteart	Geräte-Nr.	Ablesedatum	Ende	Anfang	Differenz	Faktor	Verbrauch	Bemerk./Schätz.
VB	WMZ	8888	15.01.17	10.000,000	0,000	10.000,000	1,000	10.000,000	HA
	Boiler WMZ für Warmwasser								

Nebenkosten				
Kostenart	Betrag	Einheiten	Preis/Einheit	
Wasser	320,00 EUR	: 138,284 cbm	=	2,314078 EUR
Abwasser	450,00 EUR	: 138,284 cbm	=	3,254173 EUR
Miete KWZ	80,00 EUR	: 5,000 Stück	=	16,000000 EUR
Müll (privat)	150,00 EUR	: 4,000 Wohneinheiten	=	37,500000 EUR
Grundsteuer	250,00 EUR	davon		
nicht umlagefähiger Betrag	70,00 EUR			
umlagefähiger Betrag	180,00 EUR	: 310,000 qm Wohnfläche	=	0,580645 EUR
Abrechnungsgebühr Wasser	13,98 EUR	: 5,000 Wohneinheiten	=	2,796000 EUR
Gesamtsumme Hausnebenkosten	1.193,98 EUR			

Erstellt im Auftrag und nach Angaben von

WEG Lindenstr. 10-20
c/o Manfred Heinen
Drosselweg 2
11000 Musterdorf



Manfred Heinen-Drosselweg 2-11000 Musterdorf

Herr
Firma Peter Knüppel
Detektei
Lindenstraße 5
11000 Musterdorf

Liegenschaft-Nr. 0000000101
Lindenstrasse 10
11000 Musterdorf
Nutzer-Nr. 0002-001 / 1.OG
Interne-Nr. 12341223344
Abrechnungszeitraum 01.01.16 - 31.12.16
Ihr Nutzungszeitraum 01.01.16 - 31.12.16
entspricht 366 Tage 1000,00 GT
Abrechnung erstellt am 12.09.17

Ihre Heiz- / Hausnebenkostenabrechnung

Kostenart	Ihre Einheiten	Ihr Zeitanteil	Preis je Einheit	Ihre Kosten	Summen
Heizkosten					
30% Grundkosten	60,000 qm Heizfläche		X 2,229581 =	133,77 EUR	
70% Verbrauchskosten	1.411,101 Einheiten		X 0,213968 =	301,93 EUR	
				<u>435,70 EUR</u>	
Warmwasserkosten (Wassererwärmungskosten)					
30% Grundkosten	60,000 qm WW-Fläche		X 0,835032 =	50,10 EUR	
70% Verbrauchskosten	5,400 cbm		X 13,873806 =	74,92 EUR	
				<u>125,02 EUR</u>	
Heiz- und Warmwasserkosten nach Heizkosten-Verordnung (HKVO)					560,72 EUR
Hausnebenkosten					
Wasser	27,200 cbm		X 2,314078 =	62,94 EUR	
Abwasser	27,200 cbm		X 3,254173 =	88,51 EUR	
Miete KWZ	1,000 Stück		X 16,000000 =	16,00 EUR	
Grundsteuer	60,000 qm Wohnfläche		X 0,580645 =	34,84 EUR	
Abrechnungsgebühr Wasser	1,000 Wohneinheiten		X 2,796000 =	2,80 EUR	
Zwischensumme Hausnebenkosten				205,09 EUR	
Gerwerbemüll				142,80 EUR	
Gesamt Hausnebenkosten					347,89 EUR
Mehrwertsteuerausweis					
Summe Netto (0%) =	123,35 EUR				
Summe Netto (7%) =	58,82 zzgl. 7% Mwst	4,12 EUR			
Summe Netto (19%) =	606,99 zzgl. 19% Mwst	115,33 EUR			
Ihre Gesamtkosten					908,61 EUR
abzgl. Vorauszahlung Nebenkosten					1.200,00 EUR
Ihr Guthaben					291,39 EUR

Ablese-/Verbrauchswerte

Pos.	Gerätart	Gerät-Nr.	Ablesedatum	Ende	Anfang	Differenz	Faktor	Verbrauch	Bemerk./Schätz.
1	HVE	2221	15.01.17	213,000	0,000	213,000	1,936	412,368	HA
2	HVE	2222	15.01.17	222,000	0,000	222,000	2,774	615,828	HA
3	HVE	2223	15.01.17	69,200	0,000	69,200	1,785	123,522	HA J/
Gerät wurde geschätzt nach Vorjahr mit Trendfaktor									
4	HVE	2224	15.01.17	21,000	0,000	21,000	2,271	47,691	HA
5	HVE	2225	15.01.17	236,000	0,000	236,000	0,897	211,692	HA
Summe Heizkostenverteiler								1.411,101	
7	KWZ	7802	15.01.17	55,000	33,200	21,800	1,000	21,800	HA
6	WWZ	9802	15.01.17	24,000	18,600	5,400	1,000	5,400	HA
Summe Wasserverbrauch								27,200	m³

HA = Hauptablesung ZA = Zwischenablesung GT/Tage = Teilung nach Zeitanteilen (Gradtage/Tage)

Aufstellung der Gesamtkosten

Brennstoffkosten				Kostenart			
Heizöl	Datum	Menge in Liter	Kosten EUR	Datum	Betrag	Summen EUR	
Anfangsbestand	01.01.16	1.500,000	675,00	Übertrag Kosten der Heizung		2.961,21	
Lieferung	15.03.10	2.000,000	1.200,00	Miete Messgeräte Hzg	147,26		
Lieferung	31.10.10	2.000,000	1.150,00	Sonderkosten Heizung		147,26	
Endbestand	31.12.16	-900,000	-517,50	Miete WWZ	58,31		
Summe Brennstoffverbrauch/-kosten		4.600,000	2.507,50	Sonderkosten Warmwasser		58,31	
Betriebsstrom 3.0%	31.12.10		75,22	Direktkosten Nutzer		166,60	
Schornsteinfeger	15.07.10		122,00	Hausnebenkosten		1.193,98	
Wartung	21.11.10		120,00				
Abrechnung	17.08.16		136,49				
Summe Heizungsbetriebskosten			453,71				
Kosten Heizung gesamt			2.961,21	Gesamtkosten der Liegenschaft		4.527,36	

Der Betriebsstrom der Heizungsanlage wurde pauschal als prozentualer Anteil von den Brennstoffkosten in Ansatz gebracht.

Aufteilung der Kosten der Heizanlage

Ermittlung der Warmwassererwärmungskosten							
Die Berechnung des Wärmeverbrauchs für Warmwasser erfolgt nach HKVO § 9 über Wärmehähler mit 10.000,00 kWh von 36.800,00 kWh							
Gesamtwärmemenge (Energieförderung)	46.000,00 kWh						
Nutzungsgrad Heizung	80,00 %						
Verbleibende Wärmemenge	36.800,00 kWh						
davon Wärmeverbrauch für Warmwasser	10.000,00 kWh	entspricht	27,17 % von	2.961,21 EUR	=	804,56 EUR	
davon Wärmeverbrauch für Heizung	26.800,00 kWh	entspricht	72,83 % von	2.961,21 EUR	=	2.156,65 EUR	
= Erwärmungskosten Warmwasser				804,56 EUR			
+ Sonderkosten Warmwasser				58,31 EUR			
= Gesamtkosten Warmwasser				862,87 EUR			

Ermittlung der Heizkosten	
Kosten der Heizanlage	2.961,21 EUR
abzüglich Erwärmungskosten Warmwasser	- 804,56 EUR
Zwischensumme	2.156,65 EUR
+ Sonderkosten Heizung	147,26 EUR
= Gesamtheizkosten	2.303,91 EUR

Kostenverteilung					
Kostenart	Betrag	Einheiten	Preis/Einheit		
Heizkosten	2.303,91 EUR	davon			
Grundkosten Heizung	30,000 % ==>	691,17 EUR :	310,000 qm Heizfläche	=	2,229581 EUR
Heizkosten	70,000 % ==>	1.612,74 EUR :	7.537,293 Einheiten	=	0,213968 EUR
Warmwasserkosten (Wassererwärmungskosten)	862,87 EUR	davon			
Grundkosten Warmwasser	30,000 % ==>	258,86 EUR :	310,000 qm WW-Fläche	=	0,835032 EUR
Warmwasserkosten	70,000 % ==>	604,01 EUR :	43,536 cbm	=	13,873806 EUR

Ablese-/Verbrauchswerte Objektgeräte									
Grp	Geräteart	Geräte-Nr.	Ablesedatum	Ende	Anfang	Differenz	Faktor	Verbrauch	Bemerk./Schätz.
VB	WMZ	8888	15.01.17	10.000,000	0,000	10.000,000	1,000	10.000,000	HA
	Boiler WMZ für Warmwasser								

Nebenkosten			
Kostenart	Betrag	Einheiten	Preis/Einheit
Wasser	320,00 EUR :	138,284 cbm	= 2,314078 EUR
Abwasser	450,00 EUR :	138,284 cbm	= 3,254173 EUR
Miete KWZ	80,00 EUR :	5,000 Stück	= 16,000000 EUR
Grundsteuer	250,00 EUR	davon	
nicht umlagefähiger Betrag	70,00 EUR		
umlagefähiger Betrag	180,00 EUR :	310,000 qm Wohnfläche	= 0,580645 EUR
Abrechnungsgebühr Wasser	13,98 EUR :	5,000 Wohneinheiten	= 2,796000 EUR
Gesamtsumme Hausnebenkosten	1.043,98 EUR		

Erstellt im Auftrag und nach Angaben von

WEG Lindenstr. 10-20
c/o Manfred Heinen
Drosselweg 2
11000 Musterdorf



Manfred Heinen-Drosselweg 2-11000 Musterdorf

Max Müller
Lindenstraße 5
11000 Musterdorf

Liegenschaft-Nr. 0000000101
Lindenstrasse 10
11000 Musterdorf
Nutzer-Nr. 0003-004 / 1.OG
Interne-Nr.
Abrechnungszeitraum 01.01.16 - 31.12.16
Ihr Nutzungszeitraum 01.01.16 - 31.03.16
entspricht 91 Tage 450,00 GT
Abrechnung erstellt am 12.09.17

Ihre Heiz- / Hausnebenkostenabrechnung

Kostenart	Ihre Einheiten	Ihr Zeitanteil	Preis je Einheit	Ihre Kosten	Summen
Heizkosten					
30% Grundkosten	70,000 qm Heizfläche	X 450,00 : 1.000,00 X	2,229581 =	70,23 EUR	
70% Verbrauchskosten	428,850 Einheiten	X 450,00 : 570,00 X	0,213968 =	72,44 EUR	
				142,67 EUR	
Warmwasserkosten (Wassererwärmungskosten)					
30% Grundkosten	70,000 qm WW-Fläche	X 91,00 : 366,00 X	0,835032 =	14,53 EUR	
70% Verbrauchskosten	4,700 cbm	X 91,00 : 152,00 X	13,873806 =	39,04 EUR	
				53,57 EUR	
Nutzerwechselbearbeitung				11,90 EUR	
Heiz- und Warmwasserkosten nach Heizkosten-Verordnung (HKVO)					208,14 EUR
Hausnebenkosten					
Wasser	9,100 cbm	X 91,00 : 152,00 X	2,314078 =	12,61 EUR	
Abwasser	9,100 cbm	X 91,00 : 152,00 X	3,254173 =	17,73 EUR	
Miete KWZ	1,000 Stück	X 91,00 : 366,00 X	16,000000 =	3,98 EUR	
Müll (privat)	1,000 Wohneinheiten	X 91,00 : 366,00 X	37,500000 =	9,32 EUR	
Grundsteuer	70,000 qm Wohnfläche	X 91,00 : 366,00 X	0,580645 =	10,11 EUR	
Abrechnungsgebühr Wasser	1,000 Wohneinheiten	X 91,00 : 366,00 X	2,796000 =	0,70 EUR	
Zwischensumme Hausnebenkosten					54,45 EUR

Anteil haushaltsnaher Dienstleistungen nach §35a EStG : 15,00 EUR

Ihre Gesamtkosten	262,59 EUR
--------------------------	-------------------

Ablese-/Verbrauchswerte

Pos.	Gerätart	Gerät-Nr.	Ablesedatum	Ende	Anfang	Differenz	Faktor	Verbrauch	Bemerk./Schätz.
1	HVE	3331	15.01.17	50,000	0,000	50,000	1,574	78,700	GT
2	HVE	3332	15.01.17	50,000	0,000	50,000	1,740	87,000	GT
3	HVE	3333	15.01.17	50,000	0,000	50,000	1,978	98,900	GT
4	HVE	3334	15.01.17	50,000	0,000	50,000	2,334	116,700	GT
5	HVE	3335	15.01.17	50,000	0,000	50,000	0,951	47,550	GT
Summe Heizkostenverteiler								428,850	
7	KWZ	7803	15.01.17	20,000	15,600	4,400	1,000	4,400	Tage
6	WWZ	9803	15.01.17	15,000	10,300	4,700	1,000	4,700	Tage
Summe Wasserverbrauch								9,100 m ³	

HA = Hauptablesung ZA = Zwischenablesung GT/Tage = Teilung nach Zeitanteilen (Gradtage/Tage)

Aufstellung der Gesamtkosten

Brennstoffkosten				Kostenart			
Heizöl	Datum	Menge in Liter	Kosten EUR	Datum	Betrag	Summen EUR	
Anfangsbestand	01.01.16	1.500,000	675,00	Übertrag Kosten der Heizung		2.961,21	
Lieferung	15.03.10	2.000,000	1.200,00	Miete Messgeräte Hzg	147,26		
Lieferung	31.10.10	2.000,000	1.150,00	Sonderkosten Heizung		147,26	
Endbestand	31.12.16	-900,000	-517,50	Miete WWZ	58,31		
Summe Brennstoffverbrauch/-kosten		4.600,000	2.507,50	Sonderkosten Warmwasser		58,31	
Betriebsstrom 3.0%	31.12.10		75,22	Direktkosten Nutzer		166,60	
Schornsteinfeger	15.07.10		122,00	Hausnebenkosten		1.193,98	
Wartung	21.11.10		120,00				
Abrechnung	17.08.16		136,49				
Summe Heizungsbetriebskosten			453,71				
Kosten Heizung gesamt			2.961,21	Gesamtkosten der Liegenschaft		4.527,36	

Der Betriebsstrom der Heizungsanlage wurde pauschal als prozentualer Anteil von den Brennstoffkosten in Ansatz gebracht.

Aufteilung der Kosten der Heizanlage

Ermittlung der Warmwassererwärmungskosten							
Die Berechnung des Wärmeverbrauchs für Warmwasser erfolgt nach HKVO § 9 über Wärmehähler mit 10.000,00 kWh von 36.800,00 kWh							
Gesamtwärmemenge (Energieförderung)	46.000,00 kWh						
Nutzungsgrad Heizung	80,00 %						
Verbleibende Wärmemenge	36.800,00 kWh						
davon Wärmeverbrauch für Warmwasser	10.000,00 kWh	entspricht	27,17 % von	2.961,21 EUR	=	804,56 EUR	
davon Wärmeverbrauch für Heizung	26.800,00 kWh	entspricht	72,83 % von	2.961,21 EUR	=	2.156,65 EUR	
= Erwärmungskosten Warmwasser				804,56 EUR			
+ Sonderkosten Warmwasser				58,31 EUR			
= Gesamtkosten Warmwasser				862,87 EUR			

Ermittlung der Heizkosten	
Kosten der Heizanlage	2.961,21 EUR
abzüglich Erwärmungskosten Warmwasser	- 804,56 EUR
Zwischensumme	2.156,65 EUR
+ Sonderkosten Heizung	147,26 EUR
= Gesamtheizkosten	2.303,91 EUR

Kostenverteilung				
Kostenart	Betrag	Einheiten	Preis/Einheit	
Heizkosten	2.303,91 EUR	davon		
Grundkosten Heizung	30,000 % ==> 691,17 EUR	: 310,000 qm Heizfläche	=	2,229581 EUR
Heizkosten	70,000 % ==> 1.612,74 EUR	: 7.537,293 Einheiten	=	0,213968 EUR
Warmwasserkosten (Wassererwärmungskosten)	862,87 EUR	davon		
Grundkosten Warmwasser	30,000 % ==> 258,86 EUR	: 310,000 qm WW-Fläche	=	0,835032 EUR
Warmwasserkosten	70,000 % ==> 604,01 EUR	: 43,536 cbm	=	13,873806 EUR

Ablese-/Verbrauchswerte Objektgeräte									
Grp	Geräteart	Geräte-Nr.	Ablesedatum	Ende	Anfang	Differenz	Faktor	Verbrauch	Bemerk./Schätz.
VB	WMZ	8888	15.01.17	10.000,000	0,000	10.000,000	1,000	10.000,000	HA
	Boiler WMZ für Warmwasser								

Nebenkosten				
Kostenart	Betrag	Einheiten	Preis/Einheit	
Wasser	320,00 EUR	: 138,284 cbm	=	2,314078 EUR
Abwasser	450,00 EUR	: 138,284 cbm	=	3,254173 EUR
Miete KWZ	80,00 EUR	: 5,000 Stück	=	16,000000 EUR
Müll (privat)	150,00 EUR	: 4,000 Wohneinheiten	=	37,500000 EUR
Grundsteuer	250,00 EUR	davon		
nicht umlagefähiger Betrag	70,00 EUR			
umlagefähiger Betrag	180,00 EUR	: 310,000 qm Wohnfläche	=	0,580645 EUR
Abrechnungsgebühr Wasser	13,98 EUR	: 5,000 Wohneinheiten	=	2,796000 EUR
Gesamtsumme Hausnebenkosten	1.193,98 EUR			

Erstellt im Auftrag und nach Angaben von

WEG Lindenstr. 10-20
c/o Manfred Heinen
Drosselweg 2
11000 Musterdorf



Manfred Heinen-Drosselweg 2-11000 Musterdorf

LEERSTAND
Lindenstraße 5
11000 Musterdorf

Liegenschaft-Nr. 0000000101
Lindenstrasse 10
11000 Musterdorf
Nutzer-Nr. 0003-005 / 1.OG
Interne-Nr.
Abrechnungszeitraum 01.01.16 - 31.12.16
Ihr Nutzungszeitraum 01.04.16 - 31.05.16
entspricht 61 Tage 120,00 GT
Abrechnung erstellt am 12.09.17

Ihre Heiz- / Hausnebenkostenabrechnung

Kostenart	Ihre Einheiten	Ihr Zeitanteil	Preis je Einheit	Ihre Kosten	Summen
Heizkosten					
30% Grundkosten	70,000 qm Heizfläche	X 120,00 : 1.000,00 X	2,229581 =	18,73 EUR	
70% Verbrauchskosten	428,850 Einheiten	X 120,00 : 570,00 X	0,213968 =	19,32 EUR	
				<u>38,05 EUR</u>	
Warmwasserkosten (Wassererwärmungskosten)					
30% Grundkosten	70,000 qm WW-Fläche	X 61,00 : 366,00 X	0,835032 =	9,74 EUR	
70% Verbrauchskosten	4,700 cbm	X 61,00 : 152,00 X	13,873806 =	26,17 EUR	
				<u>35,91 EUR</u>	
Nutzerwechselbearbeitung				11,90 EUR	
Heiz- und Warmwasserkosten nach Heizkosten-Verordnung (HKVO)					85,86 EUR
Hausnebenkosten					
Wasser	9,100 cbm	X 61,00 : 152,00 X	2,314078 =	8,45 EUR	
Abwasser	9,100 cbm	X 61,00 : 152,00 X	3,254173 =	11,88 EUR	
Miete KWZ	1,000 Stück	X 61,00 : 366,00 X	16,000000 =	2,67 EUR	
Müll (privat)	1,000 Wohneinheiten	X 61,00 : 366,00 X	37,500000 =	6,25 EUR	
Grundsteuer	70,000 qm Wohnfläche	X 61,00 : 366,00 X	0,580645 =	6,77 EUR	
Abrechnungsgebühr Wasser	1,000 Wohneinheiten	X 61,00 : 366,00 X	2,796000 =	0,47 EUR	
Zwischensumme Hausnebenkosten					36,49 EUR

Anteil haushaltsnaher Dienstleistungen nach §35a EStG : 5,65 EUR

Ihre Gesamtkosten	122,35 EUR
--------------------------	-------------------

Ablese-/Verbrauchswerte

Pos.	Gerätart	Gerät-Nr.	Ablesedatum	Ende	Anfang	Differenz	Faktor	Verbrauch	Bemerk./Schätz.
1	HVE	3331	15.01.17	50,000	0,000	50,000	1,574	78,700	ZA
2	HVE	3332	15.01.17	50,000	0,000	50,000	1,740	87,000	ZA
3	HVE	3333	15.01.17	50,000	0,000	50,000	1,978	98,900	ZA
4	HVE	3334	15.01.17	50,000	0,000	50,000	2,334	116,700	ZA
5	HVE	3335	15.01.17	50,000	0,000	50,000	0,951	47,550	ZA
Summe Heizkostenverteiler								428,850	
7	KWZ	7803	15.01.17	20,000	15,600	4,400	1,000	4,400	ZA
6	WWZ	9803	15.01.17	15,000	10,300	4,700	1,000	4,700	ZA
Summe Wasserverbrauch								9,100 m³	

HA = Hauptablesung ZA = Zwischenablesung GT/Tage = Teilung nach Zeitanteilen (Gradtage/Tage)

Aufstellung der Gesamtkosten

Brennstoffkosten				Kostenart			
Heizöl	Datum	Menge in Liter	Kosten EUR	Datum	Betrag	Summen EUR	
Anfangsbestand	01.01.16	1.500,000	675,00	Übertrag Kosten der Heizung		2.961,21	
Lieferung	15.03.10	2.000,000	1.200,00	Miete Messgeräte Hzg	147,26		
Lieferung	31.10.10	2.000,000	1.150,00	Sonderkosten Heizung		147,26	
Endbestand	31.12.16	-900,000	-517,50	Miete WWZ	58,31		
Summe Brennstoffverbrauch/-kosten		4.600,000	2.507,50	Sonderkosten Warmwasser		58,31	
Betriebsstrom 3.0%	31.12.10		75,22	Direktkosten Nutzer		166,60	
Schornsteinfeger	15.07.10		122,00	Hausnebenkosten		1.193,98	
Wartung	21.11.10		120,00				
Abrechnung	17.08.16		136,49				
Summe Heizungsbetriebskosten			453,71				
Kosten Heizung gesamt			2.961,21	Gesamtkosten der Liegenschaft		4.527,36	

Der Betriebsstrom der Heizungsanlage wurde pauschal als prozentualer Anteil von den Brennstoffkosten in Ansatz gebracht.

Aufteilung der Kosten der Heizanlage

Ermittlung der Warmwassererwärmungskosten							
Die Berechnung des Wärmeverbrauchs für Warmwasser erfolgt nach HKVO § 9 über Wärmehähler mit 10.000,00 kWh von 36.800,00 kWh							
Gesamtwärmemenge (Energieförderung)	46.000,00 kWh						
Nutzungsgrad Heizung	80,00 %						
Verbleibende Wärmemenge	36.800,00 kWh						
davon Wärmeverbrauch für Warmwasser	10.000,00 kWh	entspricht	27,17 % von	2.961,21 EUR	=	804,56 EUR	
davon Wärmeverbrauch für Heizung	26.800,00 kWh	entspricht	72,83 % von	2.961,21 EUR	=	2.156,65 EUR	
= Erwärmungskosten Warmwasser						804,56 EUR	
+ Sonderkosten Warmwasser						58,31 EUR	
= Gesamtkosten Warmwasser						862,87 EUR	

Ermittlung der Heizkosten	
Kosten der Heizanlage	2.961,21 EUR
abzüglich Erwärmungskosten Warmwasser	- 804,56 EUR
Zwischensumme	2.156,65 EUR
+ Sonderkosten Heizung	147,26 EUR
= Gesamtheizkosten	2.303,91 EUR

Kostenverteilung			
Kostenart	Betrag	Einheiten	Preis/Einheit
Heizkosten	2.303,91 EUR davon		
Grundkosten Heizung	30,000 % ==> 691,17 EUR	: 310,000 qm Heizfläche	= 2,229581 EUR
Heizkosten	70,000 % ==> 1.612,74 EUR	: 7.537,293 Einheiten	= 0,213968 EUR
Warmwasserkosten (Wassererwärmungskosten)	862,87 EUR davon		
Grundkosten Warmwasser	30,000 % ==> 258,86 EUR	: 310,000 qm WW-Fläche	= 0,835032 EUR
Warmwasserkosten	70,000 % ==> 604,01 EUR	: 43,536 cbm	= 13,873806 EUR

Ablese-/Verbrauchswerte Objektgeräte									
Grp	Geräteart	Geräte-Nr.	Ablesedatum	Ende	Anfang	Differenz	Faktor	Verbrauch	Bemerk./Schätz.
VB	WMZ	8888	15.01.17	10.000,000	0,000	10.000,000	1,000	10.000,000	HA
	Boiler WMZ für Warmwasser								

Nebenkosten			
Kostenart	Betrag	Einheiten	Preis/Einheit
Wasser	320,00 EUR	: 138,284 cbm	= 2,314078 EUR
Abwasser	450,00 EUR	: 138,284 cbm	= 3,254173 EUR
Miete KWZ	80,00 EUR	: 5,000 Stück	= 16,000000 EUR
Müll (privat)	150,00 EUR	: 4,000 Wohneinheiten	= 37,500000 EUR
Grundsteuer	250,00 EUR davon		
nicht umlagefähiger Betrag	70,00 EUR		
umlagefähiger Betrag	180,00 EUR	: 310,000 qm Wohnfläche	= 0,580645 EUR
Abrechnungsgebühr Wasser	13,98 EUR	: 5,000 Wohneinheiten	= 2,796000 EUR
Gesamtsumme Hausnebenkosten	1.193,98 EUR		

Erstellt im Auftrag und nach Angaben von

WEG Lindenstr. 10-20
c/o Manfred Heinen
Drosselweg 2
11000 Musterdorf



Manfred Heinen-Drosselweg 2-11000 Musterdorf

Familie Reithmeier
Lindenstraße 5
11000 Musterdorf

Liegenschaft-Nr. 0000000101
Lindenstrasse 10
11000 Musterdorf
Nutzer-Nr. 0003-006 / 1.OG
Interne-Nr.
Abrechnungszeitraum 01.01.16 - 31.12.16
Ihr Nutzungszeitraum 01.06.16 - 31.12.16
entspricht 214 Tage 430,00 GT
Abrechnung erstellt am 12.09.17

Ihre Heiz- / Hausnebenkostenabrechnung

Kostenart	Ihre Einheiten	Ihr Zeitanteil	Preis je Einheit	Ihre Kosten	Summen
Heizkosten					
30% Grundkosten	70,000 qm Heizfläche	X 430,00 : 1.000,00	X 2,229581 =	67,11 EUR	
70% Verbrauchskosten	1.075,113 Einheiten		X 0,213968 =	230,04 EUR	
				297,15 EUR	
Warmwasserkosten (Wassererwärmungskosten)					
30% Grundkosten	70,000 qm WW-Fläche	X 214,00 : 366,00	X 0,835032 =	34,18 EUR	
70% Verbrauchskosten	7,310 cbm		X 13,873806 =	101,42 EUR	
				135,60 EUR	
Heiz- und Warmwasserkosten nach Heizkosten-Verordnung (HKVO)					432,75 EUR
Hausnebenkosten					
Wasser	22,520 cbm		X 2,314078 =	52,11 EUR	
Abwasser	22,520 cbm		X 3,254173 =	73,28 EUR	
Miete KWZ	1,000 Stück	X 214,00 : 366,00	X 16,000000 =	9,36 EUR	
Müll (privat)	1,000 Wohneinheiten	X 214,00 : 366,00	X 37,500000 =	21,93 EUR	
Grundsteuer	70,000 qm Wohnfläche	X 214,00 : 366,00	X 0,580645 =	23,77 EUR	
Abrechnungsgebühr Wasser	1,000 Wohneinheiten	X 214,00 : 366,00	X 2,796000 =	1,63 EUR	
Zwischensumme Hausnebenkosten				182,08 EUR	

Anteil haushaltsnaher Dienstleistungen nach §35a EStG : 33,07 EUR

Ihre Gesamtkosten 614,83 EUR

Ablese-/Verbrauchswerte

Pos.	Gerätart	Gerät-Nr.	Abledatum	Ende	Anfang	Differenz	Faktor	Verbrauch	Bemerk./Schätz.
1	HVE	3331	15.01.17	111,000	50,000	61,000	1,574	96,014	HA
2	HVE	3332	15.01.17	145,000	50,000	95,000	1,740	165,300	HA
3	HVE	3333	15.01.17	153,000	50,000	103,000	1,978	203,734	HA
4	HVE	3334	15.01.17	214,000	50,000	164,000	2,334	382,776	HA
5	HVE	3335	15.01.17	289,000	50,000	239,000	0,951	227,289	HA
Summe Heizkostenverteiler								1.075,113	
7	KWZ	7803	15.01.17	35,210	20,000	15,210	1,000	15,210	HA
6	WWZ	9803	15.01.17	22,310	15,000	7,310	1,000	7,310	HA
Summe Wasserverbrauch								22,520 m³	

HA = Hauptablesung ZA = Zwischenablesung GT/Tage = Teilung nach Zeitanteilen (Gradtage/Tage)

Aufstellung der Gesamtkosten

Brennstoffkosten				Kostenart			
Heizöl	Datum	Menge in Liter	Kosten EUR	Datum	Betrag	Summen EUR	
Anfangsbestand	01.01.16	1.500,000	675,00	Übertrag Kosten der Heizung		2.961,21	
Lieferung	15.03.10	2.000,000	1.200,00	Miete Messgeräte Hzg	147,26		
Lieferung	31.10.10	2.000,000	1.150,00	Sonderkosten Heizung		147,26	
Endbestand	31.12.16	-900,000	-517,50	Miete WWZ	58,31		
Summe Brennstoffverbrauch/-kosten		4.600,000	2.507,50	Sonderkosten Warmwasser		58,31	
Betriebsstrom 3.0%	31.12.10		75,22	Direktkosten Nutzer		166,60	
Schornsteinfeger	15.07.10		122,00	Hausnebenkosten		1.193,98	
Wartung	21.11.10		120,00				
Abrechnung	17.08.16		136,49				
Summe Heizungsbetriebskosten			453,71				
Kosten Heizung gesamt			2.961,21	Gesamtkosten der Liegenschaft		4.527,36	

Der Betriebsstrom der Heizungsanlage wurde pauschal als prozentualer Anteil von den Brennstoffkosten in Ansatz gebracht.

Aufteilung der Kosten der Heizanlage

Ermittlung der Warmwassererwärmungskosten							
Die Berechnung des Wärmeverbrauchs für Warmwasser erfolgt nach HKVO § 9 über Wärmehähler mit 10.000,00 kWh von 36.800,00 kWh							
Gesamtwärmemenge (Energieförderung)	46.000,00 kWh						
Nutzungsgrad Heizung	80,00 %						
Verbleibende Wärmemenge	36.800,00 kWh						
davon Wärmeverbrauch für Warmwasser	10.000,00 kWh	entspricht	27,17 % von	2.961,21 EUR	=	804,56 EUR	
davon Wärmeverbrauch für Heizung	26.800,00 kWh	entspricht	72,83 % von	2.961,21 EUR	=	2.156,65 EUR	
= Erwärmungskosten Warmwasser				804,56 EUR			
+ Sonderkosten Warmwasser				58,31 EUR			
= Gesamtkosten Warmwasser				862,87 EUR			

Ermittlung der Heizkosten	
Kosten der Heizanlage	2.961,21 EUR
abzüglich Erwärmungskosten Warmwasser	- 804,56 EUR
Zwischensumme	2.156,65 EUR
+ Sonderkosten Heizung	147,26 EUR
= Gesamtheizkosten	2.303,91 EUR

Kostenverteilung				
Kostenart	Betrag	Einheiten	Preis/Einheit	
Heizkosten	2.303,91 EUR	davon		
Grundkosten Heizung	30,000 % ==> 691,17 EUR	: 310,000 qm Heizfläche	=	2,229581 EUR
Heizkosten	70,000 % ==> 1.612,74 EUR	: 7.537,293 Einheiten	=	0,213968 EUR
Warmwasserkosten (Wassererwärmungskosten)	862,87 EUR	davon		
Grundkosten Warmwasser	30,000 % ==> 258,86 EUR	: 310,000 qm WW-Fläche	=	0,835032 EUR
Warmwasserkosten	70,000 % ==> 604,01 EUR	: 43,536 cbm	=	13,873806 EUR

Ablese-/Verbrauchswerte Objektgeräte									
Grp	Geräteart	Geräte-Nr.	Ablesedatum	Ende	Anfang	Differenz	Faktor	Verbrauch	Bemerk./Schätz.
VB	WMZ	8888	15.01.17	10.000,000	0,000	10.000,000	1,000	10.000,000	HA
	Boiler WMZ für Warmwasser								

Nebenkosten				
Kostenart	Betrag	Einheiten	Preis/Einheit	
Wasser	320,00 EUR	: 138,284 cbm	=	2,314078 EUR
Abwasser	450,00 EUR	: 138,284 cbm	=	3,254173 EUR
Miete KWZ	80,00 EUR	: 5,000 Stück	=	16,000000 EUR
Müll (privat)	150,00 EUR	: 4,000 Wohneinheiten	=	37,500000 EUR
Grundsteuer	250,00 EUR	davon		
nicht umlagefähiger Betrag	70,00 EUR			
umlagefähiger Betrag	180,00 EUR	: 310,000 qm Wohnfläche	=	0,580645 EUR
Abrechnungsgebühr Wasser	13,98 EUR	: 5,000 Wohneinheiten	=	2,796000 EUR
Gesamtsumme Hausnebenkosten	1.193,98 EUR			

Erstellt im Auftrag und nach Angaben von

WEG Lindenstr. 10-20
c/o Manfred Heinen
Drosselweg 2
11000 Musterdorf



Manfred Heinen-Drosselweg 2-11000 Musterdorf

Herr
Marc Brühls
Lindenstraße 5
11000 Musterdorf

Liegenschaft-Nr. 0000000101
Lindenstrasse 10
11000 Musterdorf
Nutzer-Nr. 0004-001 / 2.OG
Interne-Nr.
Abrechnungszeitraum 01.01.16 - 31.12.16
Ihr Nutzungszeitraum 01.01.16 - 31.12.16
entspricht 366 Tage 1000,00 GT
Abrechnung erstellt am 12.09.17

Ihre Heiz- / Hausnebenkostenabrechnung

Kostenart	Ihre Einheiten	Ihr Zeitanteil	Preis je Einheit	Ihre Kosten	Summen
Heizkosten					
30% Grundkosten	60,000 qm Heizfläche		X 2,229581 =	133,77 EUR	
70% Verbrauchskosten	1.458,831 Einheiten		X 0,213968 =	312,14 EUR	
				<u>445,91 EUR</u>	
Warmwasserkosten (Wassererwärmungskosten)					
30% Grundkosten	60,000 qm WW-Fläche		X 0,835032 =	50,10 EUR	
70% Verbrauchskosten	8,426 cbm		X 13,873806 =	116,90 EUR	
				<u>167,00 EUR</u>	
Heiz- und Warmwasserkosten nach Heizkosten-Verordnung (HKVO)					612,91 EUR
Hausnebenkosten					
Wasser	26,764 cbm		X 2,314078 =	61,93 EUR	
Abwasser	26,764 cbm		X 3,254173 =	87,09 EUR	
Miete KWZ	1,000 Stück		X 16,000000 =	16,00 EUR	
Müll (privat)	1,000 Wohneinheiten		X 37,500000 =	37,50 EUR	
Grundsteuer	60,000 qm Wohnfläche		X 0,580645 =	34,84 EUR	
Abrechnungsgebühr Wasser	1,000 Wohneinheiten		X 2,796000 =	2,80 EUR	
Zwischensumme Hausnebenkosten					240,16 EUR

Anteil haushaltsnaher Dienstleistungen nach §35a EStG : 46,84 EUR

Ihre Gesamtkosten	853,07 EUR
abzgl. Vorauszahlung Nebenkosten	800,00 EUR
Ihre Nachzahlung	53,07 EUR

Ablese-/Verbrauchswerte

Pos.	Gerätart	Gerät-Nr.	Ablesedatum	Ende	Anfang	Differenz	Faktor	Verbrauch	Bemerk./Schätz.
------	----------	-----------	-------------	------	--------	-----------	--------	-----------	-----------------

HA = Hauptablesung ZA = Zwischenablesung GT/Tage = Teilung nach Zeitanteilen (Gradtage/Tage)

Ihr Verbrauch Heizung wird nach dem Durchschnitt der Liegenschaft geschätzt:

Ihr Verbrauch = (gemessener Verbrauch der LS / zu berücksichtigende Fläche der LS) * Fläche der Nutzeneinheit

Ihr Verbrauch = 6078,462 Eht. / 250,000 m² * 60,000 m² = 1458,831 Eht.

Ihr Verbrauch Warmwasser wird nach dem Durchschnitt der Liegenschaft geschätzt:

Ihr Verbrauch = (gemessener Verbrauch der LS / zu berücksichtigende Fläche der LS) * Fläche der Nutzeneinheit

Ihr Verbrauch = 35,110 cbm / 250,000 m² * 60,000 m² = 8,426 cbm

Ihr Verbrauch Kaltwasser wird nach dem Durchschnitt der Liegenschaft geschätzt:

Ihr Verbrauch = (gemessener Verbrauch der LS / zu berücksichtigende Fläche der LS) * Fläche der Nutzeneinheit

Ihr Verbrauch = 76,410 cbm / 250,000 m² * 60,000 m² = 18,338 cbm

Aufstellung der Gesamtkosten

Brennstoffkosten				Kostenart			
Heizöl	Datum	Menge in Liter	Kosten EUR	Datum	Betrag	Summen EUR	
Anfangsbestand	01.01.16	1.500,000	675,00	Übertrag Kosten der Heizung		2.961,21	
Lieferung	15.03.10	2.000,000	1.200,00	Miete Messgeräte Hzg	147,26		
Lieferung	31.10.10	2.000,000	1.150,00	Sonderkosten Heizung		147,26	
Endbestand	31.12.16	-900,000	-517,50	Miete WWZ	58,31		
Summe Brennstoffverbrauch/-kosten		4.600,000	2.507,50	Sonderkosten Warmwasser		58,31	
Betriebsstrom 3.0%	31.12.10		75,22	Direktkosten Nutzer		166,60	
Schornsteinfeger	15.07.10		122,00	Hausnebenkosten		1.193,98	
Wartung	21.11.10		120,00				
Abrechnung	17.08.16		136,49				
Summe Heizungsbetriebskosten			453,71				
Kosten Heizung gesamt			2.961,21	Gesamtkosten der Liegenschaft		4.527,36	

Der Betriebsstrom der Heizungsanlage wurde pauschal als prozentualer Anteil von den Brennstoffkosten in Ansatz gebracht.

Aufteilung der Kosten der Heizanlage

Ermittlung der Warmwassererwärmungskosten							
Die Berechnung des Wärmeverbrauchs für Warmwasser erfolgt nach HKVO § 9 über Wärmehähler mit 10.000,00 kWh von 36.800,00 kWh							
Gesamtwärmemenge (Energielieferung)	46.000,00 kWh						
Nutzungsgrad Heizung	80,00 %						
Verbleibende Wärmemenge	36.800,00 kWh						
davon Wärmeverbrauch für Warmwasser	10.000,00 kWh	entspricht	27,17 % von	2.961,21 EUR	=	804,56 EUR	
davon Wärmeverbrauch für Heizung	26.800,00 kWh	entspricht	72,83 % von	2.961,21 EUR	=	2.156,65 EUR	
= Erwärmungskosten Warmwasser				804,56 EUR			
+ Sonderkosten Warmwasser				58,31 EUR			
= Gesamtkosten Warmwasser				862,87 EUR			

Ermittlung der Heizkosten	
Kosten der Heizanlage	2.961,21 EUR
abzüglich Erwärmungskosten Warmwasser	- 804,56 EUR
Zwischensumme	2.156,65 EUR
+ Sonderkosten Heizung	147,26 EUR
= Gesamtheizkosten	2.303,91 EUR

Kostenverteilung				
Kostenart	Betrag	Einheiten	Preis/Einheit	
Heizkosten	2.303,91 EUR	davon		
Grundkosten Heizung	30,000 % ==> 691,17 EUR	: 310,000 qm Heizfläche	=	2,229581 EUR
Heizkosten	70,000 % ==> 1.612,74 EUR	: 7.537,293 Einheiten	=	0,213968 EUR
Warmwasserkosten (Wassererwärmungskosten)	862,87 EUR	davon		
Grundkosten Warmwasser	30,000 % ==> 258,86 EUR	: 310,000 qm WW-Fläche	=	0,835032 EUR
Warmwasserkosten	70,000 % ==> 604,01 EUR	: 43,536 cbm	=	13,873806 EUR

Ablese-/Verbrauchswerte Objektgeräte									
Grp	Geräteart	Geräte-Nr.	Ablesedatum	Ende	Anfang	Differenz	Faktor	Verbrauch	Bemerk./Schätz.
VB	WMZ	8888	15.01.17	10.000,000	0,000	10.000,000	1,000	10.000,000	HA
	Boiler WMZ für Warmwasser								

Nebenkosten				
Kostenart	Betrag	Einheiten	Preis/Einheit	
Wasser	320,00 EUR	: 138,284 cbm	=	2,314078 EUR
Abwasser	450,00 EUR	: 138,284 cbm	=	3,254173 EUR
Miete KWZ	80,00 EUR	: 5,000 Stück	=	16,000000 EUR
Müll (privat)	150,00 EUR	: 4,000 Wohneinheiten	=	37,500000 EUR
Grundsteuer	250,00 EUR	davon		
nicht umlagefähiger Betrag	70,00 EUR			
umlagefähiger Betrag	180,00 EUR	: 310,000 qm Wohnfläche	=	0,580645 EUR
Abrechnungsgebühr Wasser	13,98 EUR	: 5,000 Wohneinheiten	=	2,796000 EUR
Gesamtsumme Hausnebenkosten	1.193,98 EUR			

Erstellt im Auftrag und nach Angaben von

WEG Lindenstr. 10-20
c/o Manfred Heinen
Drosselweg 2
11000 Musterdorf



Manfred Heinen-Drosselweg 2-11000 Musterdorf

Frau
Marie Lehnen
Lindenstraße 5
11000 Musterdorf

Liegenschaft-Nr. 0000000101
Lindenstrasse 10
11000 Musterdorf
Nutzer-Nr. 0005-001 / 2.OG
Interne-Nr.
Abrechnungszeitraum 01.01.16 - 31.12.16
Ihr Nutzungszeitraum 01.01.16 - 31.12.16
entspricht 366 Tage 1000,00 GT
Abrechnung erstellt am 12.09.17

Ihre Heiz- / Hausnebenkostenabrechnung

Kostenart	Ihre Einheiten	Ihr Zeitanteil	Preis je Einheit	Ihre Kosten	Summen
Heizkosten					
30% Grundkosten	70,000 qm Heizfläche		X 2,229581 =	156,07 EUR	
70% Verbrauchskosten	1.370,008 Einheiten		X 0,213968 =	293,14 EUR	
				<u>449,21 EUR</u>	
Warmwasserkosten (Wassererwärmungskosten)					
30% Grundkosten	70,000 qm WW-Fläche		X 0,835032 =	58,45 EUR	
70% Verbrauchskosten	6,800 cbm		X 13,873806 =	94,34 EUR	
				<u>152,79 EUR</u>	
Heiz- und Warmwasserkosten nach Heizkosten-Verordnung (HKVO)					602,00 EUR
Hausnebenkosten					
Wasser	20,800 cbm		X 2,314078 =	48,13 EUR	
Abwasser	20,800 cbm		X 3,254173 =	67,69 EUR	
Miete KWZ	1,000 Stück		X 16,000000 =	16,00 EUR	
Müll (privat)	1,000 Wohneinheiten		X 37,500000 =	37,50 EUR	
Grundsteuer	70,000 qm Wohnfläche		X 0,580645 =	40,65 EUR	
Abrechnungsgebühr Wasser	1,000 Wohneinheiten		X 2,796000 =	2,80 EUR	
Zwischensumme Hausnebenkosten					212,77 EUR

Anteil haushaltsnaher Dienstleistungen nach §35a EStG : 46,00 EUR

Ihre Gesamtkosten	814,77 EUR
abzgl. Vorauszahlung Nebenkosten	600,00 EUR
Ihre Nachzahlung	214,77 EUR

Ablese-/Verbrauchswerte

Pos.	Gerätart	Gerät-Nr.	Abledatum	Ende	Anfang	Differenz	Faktor	Verbrauch	Bemerk./Schätz.
1	HVE	5551	15.01.17	183,000	0,000	183,000	1,888	345,504	HA
2	HVE	5552	15.01.17	247,000	0,000	247,000	2,645	653,315	HA
3	HVE	5553	15.01.17	14,000	0,000	14,000	2,551	35,714	HA
4	HVE	5554	15.01.17	15,000	0,000	15,000	1,778	26,670	HA
5	HVE	5555	15.01.17	255,000	0,000	255,000	1,211	308,805	HA
Summe Heizkostenverteiler								1.370,008	
7	KWZ	7805	15.01.17	47,000	33,000	14,000	1,000	14,000	HA
6	WWZ	9805	15.01.17	29,000	22,200	6,800	1,000	6,800	HA
Summe Wasserverbrauch								20,800	m ³

HA = Hauptablesung ZA = Zwischenablesung GT/Tage = Teilung nach Zeitanteilen (Gradtage/Tage)

Aufstellung der Gesamtkosten

Brennstoffkosten				Kostenart			
Heizöl	Datum	Menge in Liter	Kosten EUR	Datum	Betrag	Summen EUR	
Anfangsbestand	01.01.16	1.500,000	675,00	Übertrag Kosten der Heizung		2.961,21	
Lieferung	15.03.10	2.000,000	1.200,00	Miete Messgeräte Hzg	147,26		
Lieferung	31.10.10	2.000,000	1.150,00	Sonderkosten Heizung		147,26	
Endbestand	31.12.16	-900,000	-517,50	Miete WWZ	58,31		
Summe Brennstoffverbrauch/-kosten		4.600,000	2.507,50	Sonderkosten Warmwasser		58,31	
Betriebsstrom 3.0%	31.12.10		75,22	Direktkosten Nutzer		166,60	
Schornsteinfeger	15.07.10		122,00	Hausnebenkosten		1.193,98	
Wartung	21.11.10		120,00				
Abrechnung	17.08.16		136,49				
Summe Heizungsbetriebskosten			453,71				
Kosten Heizung gesamt			2.961,21	Gesamtkosten der Liegenschaft		4.527,36	

Der Betriebsstrom der Heizungsanlage wurde pauschal als prozentualer Anteil von den Brennstoffkosten in Ansatz gebracht.

Aufteilung der Kosten der Heizanlage

Ermittlung der Warmwassererwärmungskosten							
Die Berechnung des Wärmeverbrauchs für Warmwasser erfolgt nach HKVO § 9 über Wärmehähler mit 10.000,00 kWh von 36.800,00 kWh							
Gesamtwärmemenge (Energieförderung)	46.000,00 kWh						
Nutzungsgrad Heizung	80,00 %						
Verbleibende Wärmemenge	36.800,00 kWh						
davon Wärmeverbrauch für Warmwasser	10.000,00 kWh	entspricht	27,17 % von	2.961,21 EUR	=	804,56 EUR	
davon Wärmeverbrauch für Heizung	26.800,00 kWh	entspricht	72,83 % von	2.961,21 EUR	=	2.156,65 EUR	
= Erwärmungskosten Warmwasser				804,56 EUR			
+ Sonderkosten Warmwasser				58,31 EUR			
= Gesamtkosten Warmwasser				862,87 EUR			

Ermittlung der Heizkosten	
Kosten der Heizanlage	2.961,21 EUR
abzüglich Erwärmungskosten Warmwasser	- 804,56 EUR
Zwischensumme	2.156,65 EUR
+ Sonderkosten Heizung	147,26 EUR
= Gesamtheizkosten	2.303,91 EUR

Kostenverteilung				
Kostenart	Betrag	Einheiten	Preis/Einheit	
Heizkosten	2.303,91 EUR	davon		
Grundkosten Heizung	30,000 % ==> 691,17 EUR	: 310,000 qm Heizfläche	=	2,229581 EUR
Heizkosten	70,000 % ==> 1.612,74 EUR	: 7.537,293 Einheiten	=	0,213968 EUR
Warmwasserkosten (Wassererwärmungskosten)	862,87 EUR	davon		
Grundkosten Warmwasser	30,000 % ==> 258,86 EUR	: 310,000 qm WW-Fläche	=	0,835032 EUR
Warmwasserkosten	70,000 % ==> 604,01 EUR	: 43,536 cbm	=	13,873806 EUR

Ablese-/Verbrauchswerte Objektgeräte									
Grp	Geräteart	Geräte-Nr.	Ablesedatum	Ende	Anfang	Differenz	Faktor	Verbrauch	Bemerk./Schätz.
VB	WMZ	8888	15.01.17	10.000,000	0,000	10.000,000	1,000	10.000,000	HA
	Boiler WMZ für Warmwasser								

Nebenkosten				
Kostenart	Betrag	Einheiten	Preis/Einheit	
Wasser	320,00 EUR	: 138,284 cbm	=	2,314078 EUR
Abwasser	450,00 EUR	: 138,284 cbm	=	3,254173 EUR
Miete KWZ	80,00 EUR	: 5,000 Stück	=	16,000000 EUR
Müll (privat)	150,00 EUR	: 4,000 Wohneinheiten	=	37,500000 EUR
Grundsteuer	250,00 EUR	davon		
nicht umlagefähiger Betrag	70,00 EUR			
umlagefähiger Betrag	180,00 EUR	: 310,000 qm Wohnfläche	=	0,580645 EUR
Abrechnungsgebühr Wasser	13,98 EUR	: 5,000 Wohneinheiten	=	2,796000 EUR
Gesamtsumme Hausnebenkosten	1.193,98 EUR			