

Erläuterung der Wärme- und Betriebskostenabrechnung

1	Servicenummer:	12345.01 Musterstraße 1 12345 Musterstadt
2	abgerechnet für:	Musterfirma GmbH Teststr. 12 12369 Musterdorf
3	Abrechnungszeitraum:	01.01.2018 - 31.12.2018
4	Nutzungszeitraum:	01.01.2018 - 31.12.2018
5	Nutzeinheit:	0001
6	Wohnungsnummer:	A 01
7	Ordnungsbegriff:	D1234567
8	Eigentümer:	Frau Maria Musterfrau

Allgemein

- 1 Von uns vergebene Service-Nr. (für Rückfragen)
- 2 Adresse der Hausverwaltung bzw. des Hauseigentümers
- 3 Zeitraum, für den die Abrechnung erstellt wird
- 4 Zeitraum, in dem Sie die genannte Nutzeinheit bewohnt haben. Im Regelfall ist dieser mit dem Abrechnungszeitraum identisch, kann jedoch durch Ein- oder Auszug innerhalb des Abrechnungszeitraumes auch kürzer sein.
- 5 Nummer Ihrer Nutzeinheit bei ABM
- 6 Wohnungs-Nummer bzw. Bezeichnung bei Ihrer Hausverwaltung/Ihrem Eigentümer
- 7 Nummer Ihrer Nutzeinheit im Hausverwaltungssystem
- 8 Name des Eigentümers

Wärmekostenabrechnung Einzelabrechnung

Max Mustermann
Musterstr. 1
12345 Musterstadt



Servicenummer:	12345.01 Musterstraße 1 12345 Musterstadt
abgerechnet für:	Musterfirma GmbH Teststr. 12 12369 Musterdorf
Abrechnungszeitraum:	01.01.2018 - 31.12.2018
Nutzungszeitraum:	01.01.2018 - 31.12.2018
Nutzeinheit:	0001
Wohnungsnummer:	A 01
Ordnungsbegriff:	D1234567
Eigentümer:	Frau Maria Musterfrau

Ihre Nachzahlung beträgt: 69,77 €

Aufstellung der Wärmekosten

	Einheit	Brutto
9 Kosten Erdgas	kWh	
	6.248,00	532,10 €
	212.807,00	11.581,06 €
Summe	219.055,00	12.113,16 €
10 Nebenkosten für die Heizanlage		
Betriebsstrom Heizanlage		508,39 €
Immissionsmessung und Kehrgebühren	<small>(enthält Arbeitskosten)</small>	92,36 €
Wartung Heizanlage	<small>(enthält Arbeitskosten)</small>	205,39 €
Ableseung und Abrechnung		715,56 €
Summe		1.521,70 €
11 Gesamtsumme der Kosten für die Heizanlage		13.634,86 €
<small>daraus ergeben sich Kostenanteile für:</small>		
Raumheizung		9.785,64 €
Warmwasserbereitung		3.849,22 €
12 Warmwasserbereitung gem. Formel § 9 Abs.2 HKVO:		
<small>$2,50 \times 445,70 \text{ m}^3 \times (60^\circ\text{C} - 10) \times 1,11 = 61.840,88 \text{ kWh}$</small>		
<small>$13.634,86 \text{ €} : 219.055,00 \text{ kWh} \times 61.840,88 \text{ kWh} = 3.849,22 \text{ €}$</small>		

Aufstellung der Betriebskosten

		Brutto
Frischwasser- und Kanaleinleitungsgebühr		4.326,98 €
Gerätemiete - Warmwasserzähler (Funk)		391,51 €
Gerätemiete - Kaltwasserzähler (Funk)		643,08 €
Gerätemiete - Wärmezähler (Funk)		1.581,03 €
Ableseung Kaltwasserzähler und Verbrauchsermittlung		375,25 €
Summe		7.317,85 €

14 Nutzerbezogene Leistungen		32,80 €
Gesamtkosten		20.952,71 €

24.05.2019

1 von 2

Wärmekostenabrechnung

- 9 Brennstoffmenge, die im Abrechnungszeitraum verbraucht wurde, sowie die zugehörigen Brennstoffkosten
- 10 Kosten des Betriebs der zentralen Heizanlage ohne Brennstoffkosten
- 11 Summe Brennstoff und Nebenkosten der Heizanlage
- 12 Die Kosten für die Warmwasserbereitung werden nach der Formel § 9 Abs. 2 HeizkV aufgeteilt. Es sei denn, die für die Bereitung des Warmwassers eingesetzte Wärmemenge wird von einem Wärmezähler erfasst.

Betriebskostenabrechnung

Aufstellung aller Betriebskosten für den Abrechnungszeitraum

Nutzerbezogene Leistungen

Summe aller Kosten, die nur einzelne Nutzer direkt betreffen (z.B. Kosten für Nachablesungen, ...)

Servicenummer: 12345
Nutzereinheit: 0001
Ihre Kosten

<p>15 Wärmekosten</p> <p>Raumheizung 9.785,64 €</p> <p>30,00 % Grundkosten = 2.935,69 € : 1.704,70 m² = Preis je Einheit 1,7221 €</p> <p>70,00 % Verbrauchskosten = 6.849,95 € : 105.336,61 kWh = Preis je Einheit 0,0650 €</p> <p>Warmwasserbereitung 3.849,22 €</p> <p>30,00 % Grundkosten = 1.154,77 € : 1.665,97 m² = Preis je Einheit 0,6931 €</p> <p>70,00 % Verbrauchskosten = 2.694,45 € : 445,70 m³ = Preis je Einheit 6,0454 €</p> <p style="text-align: right;">Ihre Heizungs- und Warmwasserbereitungskosten:</p>	<p>16</p> <p>17</p> <p>16</p> <p>17</p>	<p>x Ihr Anteil 69,93 m²</p> <p>x Ihr Anteil 3.957,09 kWh</p> <p>x Ihr Anteil 69,93 m²</p> <p>x Ihr Anteil 17,99 m³</p>	<p>18</p> <p>19</p>	<p>Brutto</p> <p>120,43 €</p> <p>257,33 €</p> <p>48,47 €</p> <p>108,76 €</p> <p>534,99 €</p>
--	---	--	-----------------------------------	--

Auf dem Ausdruck wird gerundet, zur weiteren Berechnung wird das genaue Ergebnis verwendet.

<p>Betriebskosten</p> <p>Frischwasser- und Kanaleinleitungsgebühr = 4.326,98 € : 1.276,67 m³ = Preis je Einheit 3,3892 €</p> <p>Gerätemiete - Warmwasserzähler (Funk) = 391,51 € : 28,00 Stück = Preis je Einheit 13,9825 €</p> <p>Gerätemiete - Kaltwasserzähler (Funk) = 643,08 € : 56,00 Stück = Preis je Einheit 11,4835 €</p> <p>Ablesung Kaltwasserzähler und Verbrauchsermittlung = 375,25 € : 28,00 Nutzeinheiten = Preis je Einheit 13,4017 €</p> <p>Gerätemiete - Wärmesähler (Funk) = 1.581,03 € : 28,00 Stück = Preis je Einheit 56,4653 €</p> <p style="text-align: right;">Ihre Betriebskosten:</p>	<p>20</p> <p>21</p> <p>21</p> <p>21</p> <p>21</p>	<p>x Ihr Anteil 67,26 m³</p> <p>x Ihr Anteil 1,00 Stück</p> <p>x Ihr Anteil 2,00 Stück</p> <p>x Ihr Anteil 1,00 Nutzeinheiten</p> <p>x Ihr Anteil 1,00 Stück</p>	<p>22</p> <p>22</p> <p>22</p> <p>22</p>	<p>227,96 €</p> <p>13,98 €</p> <p>22,97 €</p> <p>13,40 €</p> <p>56,47 €</p> <p>334,78 €</p>
---	--	---	---	---

Auf dem Ausdruck wird gerundet, zur weiteren Berechnung wird das genaue Ergebnis verwendet.

Gesamtbetrag: 869,77 € **23**

Vorauszahlung: 800,00 €

Gesamtbetrag nach Vorauszahlungen: 69,77 € **24**

Handwerkeranteil gemäß § 35a EStG (enthaltene Arbeitskosten) 11,68 € **25**

24.05.2019

2 von 2

Wärmekostenabrechnung

- 15** Ermittlung Ihrer Kosten. Dazu werden die Beträge von der Vorderseite übertragen und hier verteilt.
- 16** Verbrauchsunabhängiger Kostenanteil, der nach einem festen Schlüssel verteilt wird, meistens Quadratmeter
- 17** Verbrauchsabhängiger Kostenanteil, dieser wird nach Ihren separat ermittelten Verbrauchseinheiten für Raumheizung umgelegt. Das Gleiche geschieht bei der Warmwasserbereitung.
- 18** Gesamtkosten : Gesamtteile x Ihr Anteil = Anteilige Kosten
- 19** Summe Ihrer Heizungs- und Warmwasserbereitungskosten

Betriebskostenabrechnung

- 20** Gesamteinheiten (Verteilerschlüssel)
- 21** Dieser Betrag wird errechnet, indem der jeweilige Gesamtbetrag durch die Gesamteinheiten geteilt und dann mit Ihrem Anteil multipliziert wird (z.B. Frischwasser: 4326,98 m³ : 1276,67 m³ x 67,26 m³ = 227,96 €)
- 22** Summe aller Beträge der Betriebskostenpositionen ohne Wärmekosten

Gesamtbetrag und Vorauszahlungen

- 23** Der Gesamtbetrag gibt sich aus der Addition der Punkte 18 und 21
- 24** Nach Abzug Ihrer geleisteten Vorauszahlungen wird ein Guthaben oder eine Nachzahlung ermittelt.
- 25** Auf Wunsch:
Lohn- und Fahrtkostenanteile werden gemäß § 35a EStG in der Wärme- und Betriebskostenabrechnung berücksichtigt und Ihr Anteil an dieser Stelle ausgewiesen. Die begünstigten Gesamtbeträge sind auf der Vorderseite gekennzeichnet. Eine derartige Abrechnung verteilt die Kostenpositionen, stellt aber keine Steuerbescheinigung dar.