

Herr/Frau/Firma  
Wild, Patricia  
Eigentümer 01/01  
Musterstrasse 133/9  
01339 Demostadt

**Heiz- und Betriebskostenabrechnung 2010**

im Auftrag von: Manfred Muster  
Hausverwaltungen  
Bahnhofstrasse 12  
01339 Demostadt

Objekt: TST1339  
Musterstrasse 133/9  
01339 Demostadt

Einheit: 133/01/01 Ident-Nr.: WG-002/01

erstellt am: 22.02.2011  
lizenziert für: GEMAS GmbH

**Ihre Abrechnung**

Abrechnungszeitraum vom 01.01.2010 - 31.12.2010 = 365 Tage  
Ihre Abrechnung vom 01.01.2010 - 31.12.2010 = 365 Tage  
Personenzahl in diesem Zeitraum 4 ergibt 1.460 P.xT.

					Kostensatz (EUR)	=	Betrag (EUR)
<b>Heizung</b>	Verbrauch	9.745,2	Einh.	x .....	0,06108 / Einh.	=	595,27
	Grundkosten	95,00	m <sup>2</sup>	x .....	2,91425 / m <sup>2</sup>	=	276,85
<b>Warmwasser ( Erwärnung )</b>	Verbrauch	31,350	m <sup>3</sup>	x .....	7,06020 / m <sup>3</sup>	=	221,34
	Grundkosten	95,00	m <sup>2</sup>	x .....	0,82888 / m <sup>2</sup>	=	78,74
<b>Kaltwasser</b>	Verbrauch	89,120	m <sup>3</sup>	x .....	3,99905 / m <sup>3</sup>	=	356,40
<b>Betriebskosten auf Einheiten</b>	Umlage auf	1	Einh.	x .....	203,32000 / Einh.	=	203,32
<b>Betriebskosten auf Flächen</b>	Umlage auf	95,00	m <sup>2</sup>	x .....	2,48186 / m <sup>2</sup>	=	235,78
<b>Betriebskosten auf Personen</b>	Umlage auf	1.460	P.xT.	x .....	0,04546 / P.xT.	=	66,37
<b>Ihre Gesamtkosten</b>							<b>2.034,07</b>
<b>Ihre Vorauszahlung</b>							<b>1.800,00</b>
<b>Ihre Restschuld</b>							<b>234,07</b>

Bei Fragen zu der vorliegenden Abrechnung wenden Sie sich bitte an den Vermieter oder Hausverwalter.  
Spartip: Beim Lüften (Stosslüften, 5 Minuten) die Thermostatventile zudrehen und Energie sparen !!!

# VERBRAUCHS- UND KOSTENERMITTLUNG



Heizkostenabrechnung: 2010 vom 01.01.2010 bis 31.12.2010  
 Objekt: TST1339; Musterstrasse 133/9, 01339 Demostadt  
 Eigner/Verwalter: Manfred Muster, Hausverwaltungen  
 Bahnhofstrasse 12, 01339 Demostadt  
 lizenziert für: GEMAS GmbH

Datum: 22.02.2011

Blatt: 1

## Aufstellung der Heiz- und Warmwasserkosten

Brennstoff : Heizöl

Maßeinheit : Liter

Brennstoff Datum	Menge	Betrag (EUR)	Betriebskosten Heizung	Datum	Betrag (EUR)	Summe (EUR)
Anfangsbestand	1.000,0	800,00	Betriebsstrom (5,00%-Pauschale)		143,16	
Bezug 25.06.10	4.589,0	3.125,69	Kaminfeger		55,75	
			Emissionsmessung		49,05	
			Wartung-Kessel/Brenner		153,72	
			Wärmediendienst		153,63	
Restbestand	1.560,0	1.062,56	<b>Summe Betriebskosten Heizung</b>			<b>555,31</b>
<b>Verbrauch</b>	<b>4.029,0</b>	<b>2.863,13</b>	<b>==&gt;</b>			<b>2.863,13</b>
			<b>Summe</b>			<b>3.418,44</b>

## Ermittlung der Kosten für Warmwasser

Der Brennstoffverbrauch für die Warmwassererwärmung wird nach den Formeln in § 9, Abs. 2 und 3 der Heizkostenverordnung ermittelt:

$$B = \frac{2,5 \times V \times (tw - 10)}{Hu}$$

$V = 78,070 \text{ m}^3$  (Warmwasserverbrauch)  
 $tw = 55 \text{ }^\circ\text{C}$  (Brauchwassertemperatur)  
 $Hu = 10,00 \text{ kWh}$  (Heizwert pro Maßeinheit)

Das ergibt einen Brennstoffverbrauch von 878,28750 Liter Heizöl

dies entspricht 21,80 % (gerundet) des insgesamt verbrauchten Brennstoffs

Erwärmungskosten für das Warmwasser:  $878,28750 \text{ Liter} \times 3.418,44 \text{ EUR} / 4.029,0 \text{ Liter} = 745,19$

Weitere Warmwasserkosten 42,23

**Summe der Kosten für Warmwasser 787,42**

## Ermittlung der Kosten für Heizung

Gesamtkosten 3.418,44

Abzüglich Erwärmungskosten für Warmwasser -745,19

Weitere Heizkosten 95,30

**Summe der Kosten für Heizung 2.768,55**

## Verteilung der Kosten

				Preis je Einheit
<b>Heizung</b>	2.768,55 EUR			
70 % Verbrauchskosten	1.937,99 EUR	:	31.727,2 Einheiten	= 0,06108 EUR/Einh.
30 % Grundkosten	830,56 EUR	:	285,00 m <sup>2</sup>	= 2,91425 EUR/m <sup>2</sup>
<b>Warmwasser</b>	787,42 EUR			
70 % Verbrauchskosten	551,19 EUR	:	78,070 m <sup>3</sup>	= 7,06020 EUR/m <sup>3</sup>
30 % Grundkosten	236,23 EUR	:	285,00 m <sup>2</sup>	= 0,82888 EUR/m <sup>2</sup>
<b>Kaltwasserkosten</b>	965,65 EUR	:	241,470 m <sup>3</sup>	= 3,99905 EUR/m <sup>3</sup>
<b>Betriebskosten auf Einheiten</b>	609,96 EUR	:	3,00 Einheiten	= 203,32000 EUR/Einh.
<b>Betriebskosten auf W.-/Nutzflächen</b>	707,33 EUR	:	285,00 m <sup>2</sup>	= 2,48186 EUR/m <sup>2</sup>
<b>Betriebskosten auf Personen</b>	178,30 EUR	:	3.922 Pers.Tage	= 0,04546 EUR/P.T.

Heizkostenabrechnungen Schulungen Dienstleistungen Messgeräte Heizkostenabrechnungssoftware Heizkörperbewertungssoftware

# ANLAGE ZUR KOSTENERMITTLUNG

Heizkostenabrechnung: 2010 vom 01.01.2010 bis 31.12.2010  
 Objekt: TST1339; Musterstrasse 133/9, 01339 Demostadt  
 Eigner/Verwalter: Manfred Muster, Hausverwaltungen  
 Bahnhofstrasse 12, 01339 Demostadt  
 lizenziert für: GEMAS GmbH

Datum: 22.02.2011

Blatt: 1

Kostenart / Beleg	Haushaltsnahe Aufwendungen (x)	Datum	Betrag (EUR)
-------------------	--------------------------------	-------	--------------

**Brennstoffkosten**

Verbrauch Heizöl 4.029,0 Liter	2.863,13
	2.863,13

**Betriebskosten Heizung**

Betriebsstrom (5,00%-Pauschale)	143,16
Kaminfeger	x 55,75
Emissionsmessung	49,05
Wartung-Kessel/Brenner	x 153,72
Wärmediendienst	153,63
	555,31

**Weitere Heizkosten**

Wartung/Service-Heizkostenverteiler	95,30
	95,30

**Weitere Warmwasserkosten**

Wartung/Service-Warmwasserzähler	42,23
	42,23

**Bezugskosten Kaltwasser**

Wasser/Abwasser %Garten	965,65
	965,65

**Betriebskosten auf Einheiten**

Garten-Wasser	132,54
Gartenpflege	175,56
Allgemeinstrom-Treppenhaus	141,48
Wartung/Service-Kaltwasserzähler	39,95
Kaltwasserser & Betriebskostenservice	120,43
	609,96

**Betriebskosten auf W.-/Nutzflächen**

Grundsteuer	280,78
Haftpflichtversicherung-Gebäude	150,75
Feuer, Sturm-Gebäudeversicherung	275,80
	707,33

**Betriebskosten auf Personen**

Abfall-Leerungsgebühren	178,30
	178,30

**Nutzerspezifische Kosten**

Zusätzlich auf einzelne Nutzer verteilte Kosten	35,70
	35,70

**Gesamtkosten des Abrechnungszeitraums: 6.052,91**

Gesamtaufwendungen für § 35a EStG (inkl. nicht begünstigter Materialkosten) 209,47

# ABLESEPROTOKOLL



Heizkostenabrechnung: 2010 vom 01.01.2010 bis 31.12.2010  
 Objekt: TST1339; Musterstrasse 133/9, 01339 Demostadt  
 Eigner/Verwalter: Manfred Muster, Hausverwaltungen  
 Bahnhofstrasse 12, 01339 Demostadt  
 lizenziert für: GEMAS GmbH

Datum: 22.02.2011

Blatt: 1

Einheitenummer: **133/01/01**  
 Nutzer : **Herr/Frau/Firma** Ident-Nr.: **WG-002/01**  
**Wild, Patricia**  
**Eigentümer 01/01**  
 Nutzung: vom **01.01.2010** bis **31.12.2010** das sind **365** Tage von **365** Tagen

Art	Nummer	Standort	Zähler-Daten				Heizkörper-	
			Mess-Einheit	Stand Beginn	*	Stand Ende	* Bew.-Faktor	Verbrauch
<b>HKV:</b>	13311	WC	Einh.	0,0	A	145,0	A 0,2397	34,8
	13312	Bad	Einh.	0,0	A	984,0	A 1,7151	1.687,7
	13313	Wohnzimmer	Einh.	0,0	A	1.852,0	A 3,5767	6.624,0
	13314	Küche	Einh.	0,0	A	0,0	A 0,4614	0,0
	13315	Arbeitszimmer	Einh.	0,0	A	654,0	A 1,9258	1.259,5
	13316	Schlafzimmer	Einh.	0,0	A	123,0	A 1,0752	132,2
	13317	Flur	Einh.	0,0	A	25,0	A 0,2788	7,0
<b>Summe:</b>								<b>9.745,2</b>
<b>WWZ:</b>	52783	WC über Spülkasten	m <sup>3</sup>	45,000	A	76,350	A	31,350
<b>Summe:</b>								<b>31,350</b>
<b>KWZ:</b>	59370	WC über Spülkasten	m <sup>3</sup>	98,000	A	142,560	A	44,560
	13320	Waschraum Zapfhahn	m <sup>3</sup>	185,000	A	198,210	A	13,210
<b>Summe:</b>								<b>57,770</b>

**Kaltwasser-Gesamtverbrauch ( WWZ + KWZ ) : 89,120 m<sup>3</sup>**

**Der Heizkörper-Bewertungsfaktor ist von der Baugröße und der Heizleistung des Heizkörpers abhängig !  
 Bitte überprüfen Sie das Ableseprotokoll auf Richtigkeit und melden Sie uns eventuelle Abweichungen.**