

GEMAS GmbH - Dornierstraße 7 - 71706 Markgröningen

Herr/Frau/Firma  
Mustermann, Erika  
Eigentümer 02/01  
Musterstrasse 133/9  
01339 Demostadt

**Heiz- und Betriebskostenabrechnung 2017**

im Auftrag von: Manfred Muster  
Hausverwaltungen  
Bahnhofstrasse 12  
01339 Demostadt

Objekt: TST1339  
Musterstrasse 133/9  
01339 Demostadt

Einheit: 133/02/01 Ident-Nr.: WG-003/03

erstellt am: 16.03.2018  
lizenziert für: GEMAS GmbH

**Ihre Abrechnung**

Abrechnungszeitraum vom 01.01.2017 - 31.12.2017 = 365 Tage  
Ihre Abrechnung vom 01.08.2017 - 31.12.2017 = 153 Tage  
Personenzahl in diesem Zeitraum 2 ergibt 306 P.xT.

					Kostensatz (EUR)	=	Betrag (EUR)
<b>Heizung</b>	Verbrauch	5.492,1	Einh.	x .....	0,07483 / Einh.	=	410,98
	Grundkosten	80,00	m <sup>2</sup>	x 0,40300 x	2,14691 / m <sup>2</sup>	=	69,22
<b>Warmwasser ( Erwärnung )</b>	Verbrauch	8,500	m <sup>3</sup>	x .....	10,81785 / m <sup>3</sup>	=	91,95
	Grundkosten	80,00	m <sup>2</sup>	x 153/365 x	1,23242 / m <sup>2</sup>	=	41,33
<b>Kaltwasser</b>	Verbrauch	31,300	m <sup>3</sup>	x .....	4,32760 / m <sup>3</sup>	=	135,45
<b>Betriebskosten auf Einheiten</b>	Umlage auf	1	Einh.	x 153/365 x	167,69000 / Einh.	=	70,29
<b>Betriebskosten auf Flächen</b>	Umlage auf	80,00	m <sup>2</sup>	x 153/365 x	2,48186 / m <sup>2</sup>	=	83,23
<b>Betriebskosten auf Personen</b>	Umlage auf	306	P.xT.	x .....	0,04617 / P.xT.	=	14,13
<b>Ihre Gesamtkosten</b>							<b>916,58</b>
<b>Ihre Vorauszahlung</b>							<b>0,00</b>
<b>Ihre Restschuld</b>							<b>916,58</b>

**Gradtagszahlentabelle**

Januar	170	Juli	13
Februar	150	August	13
März	130	September	30
April	80	Oktober	80
Mai	40	November	120
Juni	14	Dezember	160

Bei einem Nutzerwechsel werden die nichtverbrauchsabhängigen Heizkosten nach dem aus der Gradtagszahlentabelle hervorgehenden Anteil berechnet !

**Berechnung für Ihre Abrechnung:**

Summe Abrechnungszeitraum: 1.000,0000  
Summe Nutzungszeitraum: 403,0000  
Anteilsfaktor: 0,40300

# VERBRAUCHS- UND KOSTENERMITTLUNG



Heizkostenabrechnung: 2017 vom 01.01.2017 bis 31.12.2017  
 Objekt: TST1339; Musterstrasse 133/9, 01339 Demostadt  
 Eigner/Verwalter: Manfred Muster, Hausverwaltungen  
 Bahnhofstrasse 12, 01339 Demostadt  
 lizenziert für: GEMAS GmbH

Datum: 16.03.2018

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	933,33	Betriebsstrom (5,00%-Pauschale)		125,54	
Bezug 20.09.17	2.850,0	2.569,00	Kaminfeger		55,75	
			Emissionsmessung		49,05	
			Wartung-Kessel/Brenner		153,72	
			Wärmediendienst		178,00	
Restbestand	1.100,0	991,54	<b>Summe Betriebskosten Heizung</b>			<b>562,06</b>
<b>Verbrauch</b>	<b>2.750,0</b>	<b>2.510,79</b>	<b>==&gt;</b>			<b>2.510,79</b>
			<b>Summe</b>			<b>3.072,85</b>

## Ermittlung der Kosten für Warmwasser

Der Energieverbrauch für die Warmwassererwärmung wird gemäß § 9, Abs. 2 der Heizkostenverordnung gemessen:

Mit zentralem Wärmezähler gemessene Energie = 10,100 MWh, dies entspricht 1.010,0 Liter Heizöl.

das sind 36,73 % (gerundet) der insgesamt verbrauchten Brennstoffmenge.

Erwärmungskosten für das Warmwasser:	1.010,0 Liter x 3.072,85 EUR / 2.750,0 Liter	1.128,57	
Weitere Warmwasserkosten		42,23	
<b>Summe der Kosten für Warmwasser</b>			<b>1.170,80</b>

## Ermittlung der Kosten für Heizung

Gesamtkosten		3.072,85	
Abzüglich Erwärmungskosten für Warmwasser		-1.128,57	
Weitere Heizkosten		95,30	
<b>Summe der Kosten für Heizung</b>			<b>2.039,58</b>

## Verteilung der Kosten

				Preis je Einheit
<b>Heizung</b>	2.039,58 EUR			
70 % Verbrauchskosten	1.427,71 EUR	:	19.079,1 Einheiten	= 0,07483 EUR/Einh.
30 % Grundkosten	611,87 EUR	:	285,00 m <sup>2</sup>	= 2,14691 EUR/m <sup>2</sup>
<b>Warmwasser</b>	1.170,80 EUR			
70 % Verbrauchskosten	819,56 EUR	:	75,760 m <sup>3</sup>	= 10,81785 EUR/m <sup>3</sup>
30 % Grundkosten	351,24 EUR	:	285,00 m <sup>2</sup>	= 1,23242 EUR/m <sup>2</sup>
<b>Kaltwasserkosten</b>	958,65 EUR	:	221,520 m <sup>3</sup>	= 4,32760 EUR/m <sup>3</sup>
<b>Betriebskosten auf Einheiten</b>	503,07 EUR	:	3,00 Einheiten	= 167,69000 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	:	3.862 Pers.Tage	= 0,04617 EUR/P.T.

# ANLAGE ZUR KOSTENERMITTLUNG

Heizkostenabrechnung: 2017 vom 01.01.2017 bis 31.12.2017  
 Objekt: TST1339; Musterstrasse 133/9, 01339 Demostadt  
 Eigner/Verwalter: Manfred Muster, Hausverwaltungen  
 Bahnhofstrasse 12, 01339 Demostadt  
 lizenziert für: GEMAS GmbH

Datum: 16.03.2018

Blatt: 1

Kostenart / Beleg	Haushaltsnahe Aufwendungen (x)	Datum	Betrag (EUR)
<b>Brennstoffkosten</b>			
Verbrauch Heizöl 2.750,0 Liter			2.510,79
			2.510,79
<b>Betriebskosten Heizung</b>			
Betriebsstrom (5,00%-Pauschale)			125,54
Kaminfeger	x		55,75
Emissionsmessung			49,05
Wartung-Kessel/Brenner	x		153,72
Wärmedienst			178,00
			562,06
<b>Weitere Heizkosten</b>			
Wartung/Service-Heizkostenverteiler			95,30
			95,30
<b>Weitere Warmwasserkosten</b>			
Wartung/Service-Warmwasserzähler			42,23
			42,23
<b>Bezugskosten Kaltwasser</b>			
Wasser/Abwasser %Garten			958,65
			958,65
<b>Betriebskosten auf Einheiten</b>			
Garten-Wasser			25,65
Gartenpflege			175,56
Allgemeinstrom-Treppenhaus			141,48
Wartung/Service-Kaltwasserzähler			39,95
Kaltwasser-/Betriebskostenservice			120,43
			503,07
<b>Betriebskosten auf W.-/Nutzflächen</b>			
Grundsteuer			280,78
Haftpflichtversicherung-Gebäude			150,75
Feuer, Sturm-Gebäudeversicherung			275,80
			707,33
<b>Betriebskosten auf Personen</b>			
Abfall-Leerungsgebühren			178,30
			178,30
<b>Gesamtkosten des Abrechnungszeitraums:</b>			<b>5.557,73</b>

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

# ABLESEPROTOKOLL



Heizkostenabrechnung: 2017 vom 01.01.2017 bis 31.12.2017  
 Objekt: TST1339; Musterstrasse 133/9, 01339 Demostadt  
 Eigner/Verwalter: Manfred Muster, Hausverwaltungen  
 Bahnhofstrasse 12, 01339 Demostadt  
 lizenziert für: GEMAS GmbH

Datum: 16.03.2018

Blatt: 1

Einheitennummer: **133/02/01**  
 Nutzer : **Herr/Frau/Firma** Ident-Nr.: **WG-003/03**  
**Mustermann, Erika**  
**Eigentümer 02/01**  
 Nutzung: vom **01.08.2017** bis **31.12.2017** das sind **153** Tage von **365** Tagen

Zähler-Daten							Heizkörper-		
Art	Nummer	Standort	Mess-Einheit	Stand Beginn	*	Stand Ende	* Bew.-Faktor	Verbrauch	
<b>HKV:</b>	13321	WC	Einh.	2,0	A	15,0	A 0,2397	3,1	
	13322	Bad	Einh.	412,0	A	987,0	A 1,7151	986,2	
	13323	Wohnzimmer	Einh.	551,0	A	1.256,0	A 4,1263	2.909,0	
	13324	Esszimmer	Einh.	99,0	A	235,0	A 0,7683	104,5	
	13325	Küche	Einh.	110,0	A	133,0	A 0,4614	10,6	
	13326	Schlafzimmer	Einh.	0,0	A	4,0	A 1,0752	4,3	
	13327	Kinderzimmer	Einh.	0,0	A	1.200,0	A 1,2287	1.474,4	
<b>Summe:</b>								<b>5.492,1</b>	
<b>WWZ:</b>	13328	WC	m³	116,500	A	125,000	A	8,500	
		über Spülkasten							
<b>Summe:</b>								<b>8,500</b>	
<b>KWZ:</b>	13329	WC	m³	175,000	A	196,000	A	21,000	
		über Spülkasten							
	13330	Waschraum Zapfhahn	m³	63,200	A	65,000	A	1,800	
<b>Summe:</b>								<b>22,800</b>	

Kaltwasser-Gesamtverbrauch ( WWZ + KWZ ) : 31,300 m³

Der Heizkörper-Bewertungsfaktor ist von der Baugröße und der Heizleistung des Heizkörpers abhängig !