

Herrn/Frau/Firma  
Bady  
Kirchgasse 15  
61449 Steinbach

## Einzelabrechnung Energiekosten

### 1. Ihre Daten

→ Liegenschaft/Nutzer	02-637-0292/1 - 0001/0	ⓘ
Interne Nummer der HV	0010.09	Bei Rückfragen zu Ihrer Abrechnung helfen diese Angaben zur schnellen Identifizierung Ihrer Wohnung weiter.
Etage	EG	
Liegenschaftsadresse	Kirchgasse 15 61449 Steinbach	
Abrechnungsdatum	18.04.2014	Bitte beachten Sie den abweichenden Nutzungszeitraum.
Abrechnungszeitraum	01.01.2013 - 31.12.2013	
Nutzungszeitraum	01.01.2013 - 31.05.2013	



### Ihre Abrechnung Brutto

Ihre Gesamtkosten 1.219,98 €

### 2. Ihre Ablese- und Verbrauchswerte

Lauf. Nr.	Raum	Geräte Nr.	Einheiten		Ablesewert - NEU	Ablesewert = ALT	Verbrauch
Wärmezähler							
01/0	AR	140433409	KWh	Wärme	30.769,30 -	21.098,90 =	9.670,40
Verbrauchseinheiten Wärme							9.670,40
Summe Verbrauchseinheiten für den Zeitraum 1.01.13 - 31.05.13							9.670,40
Kaltwasserzähler							
02/0	AR	737036068	m <sup>3</sup>		189,15 -	144,20 =	44,95
03/0	WK	737035269	m <sup>3</sup>		49,91 -	39,83 =	10,08
Verbrauchseinheiten							55,03
Summe Verbrauchseinheiten für den Zeitraum 1.01.13 - 31.05.13							22,77

1) Bitte beachten Sie zum Thema „Aufteilung der Kosten bei Nutzerwechsel“ die Erläuterungen zur Kostenabrechnung (letzte Seite).

Kostenart	Gesamteinheiten Ermittlung der Einheiten der Wohnung			Ihre Einheiten
<b>Heizung</b>				
Grundkosten Heizung	82,00 m <sup>2</sup>	570 von 1000 DIN Gradtaganteilen (Abrechnungszeitraum) 1)	=	46,74 m <sup>2</sup>
Verbrauchsk.Heizung		Ermittelt durch Zwischenablesung	=	9670,40 kWh
<b>Hausnebenkosten</b>				
Gebühr Kaltwasserz.	1,00 NE	151 von 365 Kalendertagen (Abrechnungszeitraum) 1)	=	0,41 NE

**Einzelabrechnung Energiekosten - Ihre Daten**

<b>Liegenschaft/Nutzer</b>	<b>02-637-0292/1 - 0001/0</b>
Name	Bady
Interne Nummer der HV	0010.09
Abrechnungsdatum	18.04.2014
Abrechnungszeitraum	01.01.2013 - 31.12.2013
Nutzungszeitraum	01.01.2013 - 31.05.2013

Kirchgasse 15 (82)  
 vertr. d. FONCIA Stadtgrund GmbH  
 Koblenzer Str. 112  
 53177 Bonn



**3. Aufstellung der Gesamtkosten**

**Brutto**

Kostenart	Datum	Menge Einheit	Teilbetrag	Gesamt-betrag
Brennstoffkosten				
Rechnung		46.270 kWh Gas	3.452,33 €	
Summe Brennstoffkosten		46.270 kWh Gas		3.452,33 €
Heiznebenkosten				
Betriebsstrom	31.12.2013		172,62 €	
Wartungskosten	28.02.2013		254,66 €	
Kaminfeger	07.12.2013		44,59 €	
Geb.Verbrauchserfsg.			165,09 €	
Summe Heiznebenkosten				636,96 €
Summe Heizanlage (Brennstoff- und Heiznebenkosten)				4.089,29 €
Zusatzkosten Heizung				
Miet/Wart.Geräte Hzg			239,08 €	
Summe Zusatzkosten Heizung				239,08 €
Summe Hausnebenkosten				177,76 €
<b>→ Gesamtkosten der Liegenschaft</b>				<b>4.506,13 €</b>

**i** An dieser Stelle finden Sie alle vom Vermieter oder Hausverwalter angegebenen Brennstoffkosten wieder. Zusammen mit den etwaigen Haus- und Heiznebenkosten sowie weiteren Zusatzkosten ergeben sich die Gesamtkosten der Liegenschaft.

**4. Ermittlung Heizkosten**

Ermittlung der Heizkosten	Brutto	
Kosten der Heizanlage	4.089,29 €	
Zusatzkosten Heizung	+ 239,08 €	
Anteil Heizkosten	= 4.328,37 €	

**5. Aufteilung der Gesamtkosten**

**Brutto**

Kostenart	Gesamt- : betrag	Gesamteinheiten = der Liegenschaft	Betrag pro x Einheit	Ihre Ein- = heiten	Ihr Kosten- anteil
Heizkosten	4.328,37 €				
davon					
30% Grundkosten Heizung	1.298,51 € :	234,00 m <sup>2</sup> Wohnfläche =	5,549188 € x	46,74 =	259,37 €
70% Verbrauchsk.Heizung	3.029,86 € :	31.997,20 kWh =	0,094691 € x	9.670,40 =	915,70 €
Ihre Heizkosten					1.175,07 €
Hausnebenkosten	177,76 €				
Gebühr Kaltwasserz.	121,02 € :	3,00 St.Nutzeinheit =	40,340000 € x	0,41 =	16,54 €
Sonderkeinz.Nutzer	56,74 €				
Nutzerwechselgebühr				Ihr Anteil =	28,37 €
Ihre Hausnebenkosten					44,91 €
<b>→ Ihre Gesamtkosten</b>					<b>1.219,98 €</b>

**i** Die Heiz- und ggf. Warmwasserkosten werden gemäß Heizkostenverordnung in Grund- und Verbrauchsanteile getrennt. Die Grundkosten entstehen durch die ständige Wärmebereitstellung sowie Leitungsverluste der Anlage. Die Verbrauchskosten werden entsprechend Ihrem persönlichen Wärme- und ggf. Warmwasserverbrauch verteilt.

## Einzelabrechnung Energiekosten - Ihre Daten

<b>Liegenschaft/Nutzer</b>	<b>02-637-0292/1 - 0001/0</b>
Name	Bady
Interne Nummer der HV	0010.09
Abrechnungsdatum	18.04.2014
Abrechnungszeitraum	01.01.2013 - 31.12.2013
Nutzungszeitraum	01.01.2013 - 31.05.2013

Kirchgasse 15 (82)  
vertr. d. FONCIA Stadtgrund GmbH  
Koblenzer Str. 112  
53177 Bonn

3/3

Seite



# Erläuterungen zur Kostenabrechnung

## Abrechnungsgrundlage

Die Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten wird nach den Bestimmungen der Heizkostenverordnung (HeizkostenV) erstellt.

Grundlage für eine zusätzliche Abrechnung der übrigen Betriebskosten (Hausnebenkosten) ist die Betriebskostenverordnung bzw. die vertragliche Vereinbarung zwischen Vermieter und Nutzer.

## Aufstellung der Gesamtkosten

Dieser Bereich umfasst die Gesamtkosten der Liegenschaft mit der Auflistung der Brennstoff- und Heiznebenkosten und ggf. Hausnebenkosten. Die Darstellung der einzelnen Hausnebenkostenarten erfolgt auf der Einzelabrechnung im Abrechnungsteil „Ihre Abrechnung“ und auf der Gesamtabrechnung in der Rubrik „Aufteilung der Gesamtkosten“.

## Aufteilung der Gesamtkosten

Der Gesamtkostenbetrag wird getrennt in Heiz-, Warmwasser- und Hausnebenkosten ausgewiesen, sofern es sich um eine kombinierte Abrechnung handelt. Die Heiz- und/oder Warmwasserkosten werden in Grund- und Verbrauchskosten, unter Berücksichtigung des von der Hausverwaltung angegebenen Prozentsatzes aufgeteilt.

Die Ermittlung der Warmwasser-Erwärmungskosten erfolgt - sofern nicht anders vereinbart - nach §9 (2 u. 3) Heizkostenverordnung.

Mit den Wassererwärmungskosten können u.a. die anteiligen Kosten des Kaltwassers (Kaltwasseranteil für Warmwasser) abgerechnet werden, sofern nicht eine gesonderte Umlage vorgenommen wird.

## Verteilung der Gesamtkosten

Der „Betrag je Einheit“ errechnet sich aus der Division des Gesamtbetrages je Kostenart durch die dazugehörigen Gesamteinheiten. Der Betrag „Ihre Kosten“ wird durch die Multiplikation des Betrages je Einheit mit den Einheiten der abzurechnenden Nutzereinheit ermittelt.

Die Verteilung der Hausnebenkosten erfolgt getrennt von der Umlage der Heiz- und Warmwasserkosten. Durch die Addition der einzelnen Kostenteile wird der Betrag „Ihre Gesamtkosten“ errechnet.

Nach Abzug der geleisteten Vorauszahlungen ergibt sich entweder ein Guthaben oder eine Nachzahlung.

Irrtum und Berichtigung aller abrechnungsrelevanten Angaben (zu Nutzern, Kosten, Verbräuchen etc.) bleiben ausdrücklich vorbehalten.

## Vorjahreswerte

Ablesewerte unterschiedlicher Heizperioden können nicht miteinander verglichen werden und erlauben keinen Rückschluss auf die Höhe der Kosten.

**Bitte prüfen Sie die Abrechnung sorgfältig. Wir gehen davon**

**aus, dass uns Reklamationen spätestens 4 Wochen nach Erhalt der Abrechnung vorliegen.**

## Schätzung

Die Verbrauchsermittlung (Schätzung) ist notwendig, wenn der Wärme- oder Wasserverbrauch infolge Geräteausfalls oder aus sonstigen zwingenden Gründen (z. B. Unzugänglichkeit der Räume) nicht erfasst werden konnte.

Der Schätzwert wird unter Berücksichtigung der Bestimmungen nach §9a HeizkostenV ermittelt.

## Wohnungs-/Nutzungswechsel

### Abrechnungszeitraum/berechneter Zeitraum

Bei einem späteren Bezug oder Wohnungswechsel ist die Dauer der Nutzung einer Wohnung nicht identisch mit dem Abrechnungszeitraum. In diesem Zusammenhang wird neben dem Abrechnungszeitraum auch der „berechnete Zeitraum“ ausgewiesen.

### Aufteilung der Kosten bei Nutzerwechsel

Die Kostenaufteilung bestimmt §9b HeizkostenV. Danach wird die Gradtaganteil-Tabelle, die in Anlehnung an die Tabelle zum monatlichen Wärmeverbrauch in VDI 2067, Blatt 1 erstellt wurde, herangezogen.

Dieses Verfahren wird bei der Berechnung der Grundkosten Heizung angewendet. Dabei wird der gesamte Anteil einer Nutzereinheit reduziert (in der Regel m<sup>2</sup>-Wohnfläche).

Die Berechnung der Verbrauchskosten Heizung wird unter Berücksichtigung der Zwischenablesung durchgeführt. Stehen keine verwertbaren Ergebnisse zur Verfügung, erfolgt die Aufteilung der Einheiten auf Vor- und Nachnutzer nach den Gradtaganteilen.

Die Aufteilung der Grund- und Verbrauchskosten Warmwasser sowie der Hausnebenkosten wird nur unter Berücksichtigung der Kalendertage vorgenommen, weil diese Kosten unabhängig vom individuellen Heizbedürfnis entstehen. Die Erläuterungen zu der Aufteilung der Einheiten stehen auf der Einzelabrechnung im Abrechnungsteil „Ermittlung Ihrer Einheiten“.

## Gradtagstabelle

Monat	Kalender-tage	Promille-Anteil	
		je Monat	je Tag
September	30	30	30/30 = 1,00
Oktober	31	80	80/31 = 2,58
November	30	120	120/30 = 4,00
Dezember	31	160	160/31 = 5,16
Januar	31	170	170/31 = 5,48
Februar	28	150	150/28 = 5,35
	29		150/29 = 5,17
März	31	130	130/31 = 4,19
April	30	80	80/30 = 2,66
Mai	31	40	40/31 = 1,29
Juni / Juli / August	92	40	40/92 = 0,43
Gesamtjahr	365 (366)	1.000	

## Abkürzungen

HKV – Heizkostenverteiler

IMK – istameter Kaltwasserzähler

IMW – istameter Warmwasserzähler

WKV – Warmwasserkostenverteiler

WMF – Wärmezähler Fremdfabrikat

WMI – istameter Wärmezähler

WMV – Warmwasserkostenverteiler mechanisch

WMZ – ista Wärmezähler mit Kontaktwasserzähler

WZB – Wasserzähler am Boiler

WZH – Wasserzähler/Hauptzähler

WZK – Kaltwasserzähler

WZW – Warmwasserzähler



Herrn/Frau/Firma  
 Tilbrook  
 Kirchgasse 15  
 61449 Steinbach

## Einzelabrechnung Energiekosten

### 1. Ihre Daten

→ Liegenschaft/Nutzer	02-637-0292/1 - 0001/1	i
Interne Nummer der HV	010.01	Bei Rückfragen zu Ihrer Abrechnung helfen diese Angaben zur schnellen Identifizierung Ihrer Wohnung weiter.
Etage	EG	
Liegenschaftsadresse	Kirchgasse 15 61449 Steinbach	
Abrechnungsdatum	18.04.2014	Bitte beachten Sie den abweichenden Nutzungszeitraum.
Abrechnungszeitraum	01.01.2013 - 31.12.2013	
Nutzungszeitraum	01.06.2013 - 31.12.2013	



### Ihre Abrechnung Brutto

Ihre Gesamtkosten 859,45 €

### 2. Ihre Ablese- und Verbrauchswerte

Lauf. Nr.	Raum	Geräte Nr.	Einheiten		Ablesewert - NEU	Ablesewert = ALT	Verbrauch
Wärmezähler							
01/0	AR	140433409	KWh	Wärme	37.228,40 -	30.769,30 =	6.459,10
Verbrauchseinheiten Wärme							6.459,10
Summe Verbrauchseinheiten für den Zeitraum 1.06.13 - 31.12.13							6.459,10
Kaltwasserzähler							
02/0	AR	737036068	m <sup>3</sup>		189,15 -	144,20 =	44,95
03/0	WK	737035269	m <sup>3</sup>		49,91 -	39,83 =	10,08
Verbrauchseinheiten							55,03
Summe Verbrauchseinheiten für den Zeitraum 1.06.13 - 31.12.13							32,26

1) Bitte beachten Sie zum Thema „Aufteilung der Kosten bei Nutzerwechsel“ die Erläuterungen zur Kostenabrechnung (letzte Seite).

Kostenart	Gesamteinheiten Ermittlung der Einheiten der Wohnung			Ihre Einheiten
<b>Heizung</b>				
Grundkosten Heizung	82,00 m <sup>2</sup>	430 von 1000 DIN Gradtaganteilen (Abrechnungszeitraum) 1)	=	35,26 m <sup>2</sup>
Verbrauchsk.Heizung		Ermittelt durch Zwischenablesung	=	6459,10 kWh
<b>Hausnebenkosten</b>				
Gebühr Kaltwasserz.	1,00 NE	214 von 365 Kalendertagen (Abrechnungszeitraum) 1)	=	0,59 NE

**Einzelabrechnung Energiekosten - Ihre Daten**

<b>Liegenschaft/Nutzer</b>	<b>02-637-0292/1 - 0001/1</b>
Name	Tilbrook
Interne Nummer der HV	010.01
Abrechnungsdatum	18.04.2014
Abrechnungszeitraum	01.01.2013 - 31.12.2013
Nutzungszeitraum	01.06.2013 - 31.12.2013

Kirchgasse 15 (82)  
 vertr. d. FONCIA Stadtgrund GmbH  
 Koblenzer Str. 112  
 53177 Bonn



**3. Aufstellung der Gesamtkosten**

**Brutto**

Kostenart	Datum	Menge Einheit	Teilbetrag	Gesamt-betrag
Brennstoffkosten				
Rechnung		46.270 kWh Gas	3.452,33 €	
Summe Brennstoffkosten		46.270 kWh Gas		3.452,33 €
Heiznebenkosten				
Betriebsstrom	31.12.2013		172,62 €	
Wartungskosten	28.02.2013		254,66 €	
Kaminfeger	07.12.2013		44,59 €	
Geb.Verbrauchserfsg.			165,09 €	
Summe Heiznebenkosten				636,96 €
Summe Heizanlage (Brennstoff- und Heiznebenkosten)				4.089,29 €
Zusatzkosten Heizung				
Miet/Wart.Geräte Hzg			239,08 €	
Summe Zusatzkosten Heizung				239,08 €
Summe Hausnebenkosten				177,76 €
→ Gesamtkosten der Liegenschaft				4.506,13 €



An dieser Stelle finden Sie alle vom Vermieter oder Hausverwalter angegebenen Brennstoffkosten wieder. Zusammen mit den etwaigen Haus- und Heiznebenkosten sowie weiteren Zusatzkosten ergeben sich die Gesamtkosten der Liegenschaft.

**4. Ermittlung Heizkosten**

Ermittlung der Heizkosten	Brutto	
Kosten der Heizanlage	4.089,29 €	
Zusatzkosten Heizung	+ 239,08 €	
Anteil Heizkosten	= 4.328,37 €	

**5. Aufteilung der Gesamtkosten**

**Brutto**

Kostenart	Gesamt- : betrag	Gesamteinheiten = der Liegenschaft	Betrag pro x Einheit	Ihre Ein- = heiten	Ihr Kosten- anteil
Heizkosten	4.328,37 €				
davon					
30% Grundkosten Heizung	1.298,51 € :	234,00 m <sup>2</sup> Wohnfläche =	5,549188 € x	35,26 =	195,66 €
70% Verbrauchsk.Heizung	3.029,86 € :	31.997,20 kWh =	0,094691 € x	6.459,10 =	611,62 €
Ihre Heizkosten					807,28 €
Hausnebenkosten	177,76 €				
Gebühr Kaltwasserz.	121,02 € :	3,00 St.Nutzeinheit =	40,340000 € x	0,59 =	23,80 €
Sonderkeinz.Nutzer	56,74 €				
Nutzerwechselgebühr				Ihr Anteil =	28,37 €
Ihre Hausnebenkosten					52,17 €
→ Ihre Gesamtkosten					859,45 €



Die Heiz- und ggf. Warmwasserkosten werden gemäß Heizkostenverordnung in Grund- und Verbrauchsanteile getrennt. Die Grundkosten entstehen durch die ständige Wärmebereitstellung sowie Leitungsverluste der Anlage. Die Verbrauchskosten werden entsprechend Ihrem persönlichen Wärme- und ggf. Warmwasserverbrauch verteilt.

## Einzelabrechnung Energiekosten - Ihre Daten

<b>Liegenschaft/Nutzer</b>	<b>02-637-0292/1 - 0001/1</b>
Name	Tilbrook
Interne Nummer der HV	010.01
Abrechnungsdatum	18.04.2014
Abrechnungszeitraum	01.01.2013 - 31.12.2013
Nutzungszeitraum	01.06.2013 - 31.12.2013

Kirchgasse 15 (82)  
vertr. d. FONCIA Stadtgrund GmbH  
Koblenzer Str. 112  
53177 Bonn

3/3

Seite



# Erläuterungen zur Kostenabrechnung

## Abrechnungsgrundlage

Die Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten wird nach den Bestimmungen der Heizkostenverordnung (HeizkostenV) erstellt.

Grundlage für eine zusätzliche Abrechnung der übrigen Betriebskosten (Hausnebenkosten) ist die Betriebskostenverordnung bzw. die vertragliche Vereinbarung zwischen Vermieter und Nutzer.

## Aufstellung der Gesamtkosten

Dieser Bereich umfasst die Gesamtkosten der Liegenschaft mit der Auflistung der Brennstoff- und Heiznebenkosten und ggf. Hausnebenkosten. Die Darstellung der einzelnen Hausnebenkostenarten erfolgt auf der Einzelabrechnung im Abrechnungsteil „Ihre Abrechnung“ und auf der Gesamtabrechnung in der Rubrik „Aufteilung der Gesamtkosten“.

## Aufteilung der Gesamtkosten

Der Gesamtkostenbetrag wird getrennt in Heiz-, Warmwasser- und Hausnebenkosten ausgewiesen, sofern es sich um eine kombinierte Abrechnung handelt. Die Heiz- und/oder Warmwasserkosten werden in Grund- und Verbrauchskosten, unter Berücksichtigung des von der Hausverwaltung angegebenen Prozentsatzes aufgeteilt.

Die Ermittlung der Warmwasser-Erwärmungskosten erfolgt - sofern nicht anders vereinbart - nach §9 (2 u. 3) Heizkostenverordnung.

Mit den Wassererwärmungskosten können u.a. die anteiligen Kosten des Kaltwassers (Kaltwasseranteil für Warmwasser) abgerechnet werden, sofern nicht eine gesonderte Umlage vorgenommen wird.

## Verteilung der Gesamtkosten

Der „Betrag je Einheit“ errechnet sich aus der Division des Gesamtbetrages je Kostenart durch die dazugehörigen Gesamteinheiten. Der Betrag „Ihre Kosten“ wird durch die Multiplikation des Betrages je Einheit mit den Einheiten der abzurechnenden Nutzeinheit ermittelt.

Die Verteilung der Hausnebenkosten erfolgt getrennt von der Umlage der Heiz- und Warmwasserkosten. Durch die Addition der einzelnen Kostenteile wird der Betrag „Ihre Gesamtkosten“ errechnet.

Nach Abzug der geleisteten Vorauszahlungen ergibt sich entweder ein Guthaben oder eine Nachzahlung.

Irrtum und Berichtigung aller abrechnungsrelevanten Angaben (zu Nutzern, Kosten, Verbräuchen etc.) bleiben ausdrücklich vorbehalten.

## Vorjahreswerte

Ablesewerte unterschiedlicher Heizperioden können nicht miteinander verglichen werden und erlauben keinen Rückschluss auf die Höhe der Kosten.

**Bitte prüfen Sie die Abrechnung sorgfältig. Wir gehen davon**

**aus, dass uns Reklamationen spätestens 4 Wochen nach Erhalt der Abrechnung vorliegen.**

## Schätzung

Die Verbrauchsermittlung (Schätzung) ist notwendig, wenn der Wärme- oder Wasserverbrauch infolge Geräteausfalls oder aus sonstigen zwingenden Gründen (z. B. Unzugänglichkeit der Räume) nicht erfasst werden konnte.

Der Schätzwert wird unter Berücksichtigung der Bestimmungen nach §9a HeizkostenV ermittelt.

## Wohnungs-/Nutzungswechsel

### Abrechnungszeitraum/berechneter Zeitraum

Bei einem späteren Bezug oder Wohnungswechsel ist die Dauer der Nutzung einer Wohnung nicht identisch mit dem Abrechnungszeitraum. In diesem Zusammenhang wird neben dem Abrechnungszeitraum auch der „berechnete Zeitraum“ ausgewiesen.

### Aufteilung der Kosten bei Nutzerwechsel

Die Kostenaufteilung bestimmt §9b HeizkostenV. Danach wird die Gradtaganteil-Tabelle, die in Anlehnung an die Tabelle zum monatlichen Wärmeverbrauch in VDI 2067, Blatt 1 erstellt wurde, herangezogen.

Dieses Verfahren wird bei der Berechnung der Grundkosten Heizung angewendet. Dabei wird der gesamte Anteil einer Nutzeinheit reduziert (in der Regel m<sup>2</sup>-Wohnfläche).

Die Berechnung der Verbrauchskosten Heizung wird unter Berücksichtigung der Zwischenablesung durchgeführt. Stehen keine verwertbaren Ergebnisse zur Verfügung, erfolgt die Aufteilung der Einheiten auf Vor- und Nachnutzer nach den Gradtaganteilen.

Die Aufteilung der Grund- und Verbrauchskosten Warmwasser sowie der Hausnebenkosten wird nur unter Berücksichtigung der Kalendertage vorgenommen, weil diese Kosten unabhängig vom individuellen Heizbedürfnis entstehen. Die Erläuterungen zu der Aufteilung der Einheiten stehen auf der Einzelabrechnung im Abrechnungsteil „Ermittlung Ihrer Einheiten“.

## Gradtagstabelle

Monat	Kalender-tage	Promille-Anteil	
		je Monat	je Tag
September	30	30	30/30 = 1,00
Oktober	31	80	80/31 = 2,58
November	30	120	120/30 = 4,00
Dezember	31	160	160/31 = 5,16
Januar	31	170	170/31 = 5,48
Februar	28	150	150/28 = 5,35
	29		150/29 = 5,17
März	31	130	130/31 = 4,19
April	30	80	80/30 = 2,66
Mai	31	40	40/31 = 1,29
Juni / Juli / August	92	40	40/92 = 0,43
Gesamtjahr	365 (366)	1.000	

## Abkürzungen

HKV – Heizkostenverteiler

IMK – istameter Kaltwasserzähler

IMW – istameter Warmwasserzähler

WKV – Warmwasserkostenverteiler

WMF – Wärmezähler Fremdfabrikat

WMI – istameter Wärmezähler

WMV – Warmwasserkostenverteiler mechanisch

WMZ – ista Wärmezähler mit Kontaktwasserzähler

WZB – Wasserzähler am Boiler

WZH – Wasserzähler/Hauptzähler

WZK – Kaltwasserzähler

WZW – Warmwasserzähler



Herrn/Frau/Firma  
 Annussek/Haase  
 Kirchgasse 15  
 61449 Steinbach

## Einzelabrechnung Energiekosten

### 1. Ihre Daten

Liegenschaft/Nutzer	02-637-0292/1 - 0002/0	
Interne Nummer der HV	0011.01	Bei Rückfragen zu Ihrer Abrechnung helfen diese Angaben zur schnellen Identifizierung Ihrer Wohnung weiter.
Etage	1OG	
Liegenschaftsadresse	Kirchgasse 15 61449 Steinbach	
Abrechnungsdatum	18.04.2014	
Abrechnungszeitraum	01.01.2013 - 31.12.2013	



### Ihre Abrechnung Brutto

Ihre Gesamtkosten 1.285,64 €

### 2. Ihre Ablese- und Verbrauchswerte

Lauf. Nr.	Raum	Geräte Nr.	Einheiten	Ablesewert - NEU	Ablesewert = ALT	Verbrauch
Wärmezähler						
01/0	F	140433393	KWh	Wärme	18.248,60 - 9.902,80 =	8.345,80
Verbrauchseinheiten Wärme						8.345,80
Summe Verbrauchseinheiten für den Zeitraum 1.01.13 - 31.12.13						8.345,80
Kaltwasserzähler						
02/0	AR	732518767	m <sup>3</sup>		425,87 - 384,12 =	41,75
03/0	WK	737035214	m <sup>3</sup>		73,98 - 68,01 =	5,97
Verbrauchseinheiten						47,72
Summe Verbrauchseinheiten für den Zeitraum 1.01.13 - 31.12.13						47,72

### 3. Aufstellung der Gesamtkosten

#### Brutto

Kostenart	Datum	Menge Einheit	Teilbetrag	Gesamt-betrag
Brennstoffkosten				
Rechnung		46.270 kWh Gas	3.452,33 €	
Summe Brennstoffkosten				3.452,33 €
Heiznebenkosten				
Betriebsstrom	31.12.2013		172,62 €	
Wartungskosten	28.02.2013		254,66 €	

An dieser Stelle finden Sie alle vom Vermieter oder Hausverwalter angegebenen Brennstoffkosten wieder.

**Einzelabrechnung Energiekosten - Ihre Daten**

<b>Liegenschaft/Nutzer</b>	02-637-0292/1 - 0002/0
Name	Annussek/Haase
Interne Nummer der HV	0011.01
Abrechnungsdatum	18.04.2014
Abrechnungszeitraum	01.01.2013 - 31.12.2013

Kirchgasse 15 (82)  
 vertr. d. FONCIA Stadtgrund GmbH  
 Koblenzer Str. 112  
 53177 Bonn



**3. Aufstellung der Gesamtkosten**

**Brutto**

Kostenart	Datum	Menge Einheit	Teilbetrag	Gesamt-betrag
Kaminfeger	07.12.2013		44,59 €	
Geb.Verbrauchserfsg.			165,09 €	
Summe Heiznebenkosten				636,96 €
Summe Heizanlage (Brennstoff- und Heiznebenkosten)				4.089,29 €
Zusatzkosten Heizung				
Miet/Wart.Geräte Hzg			239,08 €	
Summe Zusatzkosten Heizung				239,08 €
Summe Hausnebenkosten				177,76 €
→ Gesamtkosten der Liegenschaft				4.506,13 €

**i** Zusammen mit den etwaigen Haus - und Heiznebenkosten sowie weiteren Zusatzkosten ergeben sich die Gesamtkosten der Liegenschaft.

**4. Ermittlung Heizkosten**

Ermittlung der Heizkosten	Brutto	
Kosten der Heizanlage	4.089,29 €	
Zusatzkosten Heizung	+ 239,08 €	
Anteil Heizkosten	= 4.328,37 €	

**5. Aufteilung der Gesamtkosten**

**Brutto**

Kostenart	Gesamt- : betrag	Gesamteinheiten = der Liegenschaft	Betrag pro x Einheit	Ihre Ein- = heiten	Ihr Kosten- anteil
Heizkosten	4.328,37 €				
davon					
30% Grundkosten Heizung	1.298,51 € :	234,00 m <sup>2</sup> Wohnfläche =	5,549188 € x	82,00 =	455,03 €
70% Verbrauchsk.Heizung	3.029,86 € :	31.997,20 kWh =	0,094691 € x	8.345,80 =	790,27 €
Ihre Heizkosten					1.245,30 €
Hausnebenkosten	177,76 €				
Gebühr Kaltwasserz.	121,02 € :	3,00 St.Nutzereinheit =	40,340000 € x	1,00 =	40,34 €
Sonderk.einz.Nutzer	56,74 €			Ihr Anteil =	0,00 €
Ihre Hausnebenkosten					40,34 €
→ Ihre Gesamtkosten					1.285,64 €

**i** Die Heiz- / und ggf. Warmwasserkosten werden gemäß Heizkostenverordnung in Grund- und Verbrauchsanteile getrennt. Die Grundkosten entstehen durch die ständige Wärmebereitstellung sowie Leitungsverluste der Anlage. Die Verbrauchskosten werden entsprechend Ihrem persönlichen Wärme- und ggf. Warmwasserverbrauch verteilt.



## Einzelabrechnung Energiekosten - Ihre Daten

Liegenschaft/Nutzer	02-637-0292/1 - 0002/0
Name	Annussek/Haase
Interne Nummer der HV	0011.01
Abrechnungsdatum	18.04.2014
Abrechnungszeitraum	01.01.2013 - 31.12.2013

Kirchgasse 15 (82)  
vertr. d. FONCIA Stadtgrund GmbH  
Koblener Str. 112  
53177 Bonn

3/5

Seite



# Erläuterungen zur Kostenabrechnung

## Abrechnungsgrundlage

Die Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten wird nach den Bestimmungen der Heizkostenverordnung (HeizkostenV) erstellt.

Grundlage für eine zusätzliche Abrechnung der übrigen Betriebskosten (Hausnebenkosten) ist die Betriebskostenverordnung bzw. die vertragliche Vereinbarung zwischen Vermieter und Nutzer.

## Aufstellung der Gesamtkosten

Dieser Bereich umfasst die Gesamtkosten der Liegenschaft mit der Auflistung der Brennstoff- und Heiznebenkosten und ggf. Hausnebenkosten. Die Darstellung der einzelnen Hausnebenkostenarten erfolgt auf der Einzelabrechnung im Abrechnungsteil „Ihre Abrechnung“ und auf der Gesamtabrechnung in der Rubrik „Aufteilung der Gesamtkosten“.

## Aufteilung der Gesamtkosten

Der Gesamtkostenbetrag wird getrennt in Heiz-, Warmwasser- und Hausnebenkosten ausgewiesen, sofern es sich um eine kombinierte Abrechnung handelt. Die Heiz- und/oder Warmwasserkosten werden in Grund- und Verbrauchskosten, unter Berücksichtigung des von der Hausverwaltung angegebenen Prozentsatzes aufgeteilt.

Die Ermittlung der Warmwasser-Erwärmungskosten erfolgt - sofern nicht anders vereinbart - nach §9 (2 u. 3) Heizkostenverordnung.

Mit den Wassererwärmungskosten können u.a. die anteiligen Kosten des Kaltwassers (Kaltwasseranteil für Warmwasser) abgerechnet werden, sofern nicht eine gesonderte Umlage vorgenommen wird.

## Verteilung der Gesamtkosten

Der „Betrag je Einheit“ errechnet sich aus der Division des Gesamtbetrages je Kostenart durch die dazugehörigen Gesamteinheiten. Der Betrag „Ihre Kosten“ wird durch die Multiplikation des Betrages je Einheit mit den Einheiten der abzurechnenden Nutzereinheit ermittelt.

Die Verteilung der Hausnebenkosten erfolgt getrennt von der Umlage der Heiz- und Warmwasserkosten. Durch die Addition der einzelnen Kostenteile wird der Betrag „Ihre Gesamtkosten“ errechnet.

Nach Abzug der geleisteten Vorauszahlungen ergibt sich entweder ein Guthaben oder eine Nachzahlung.

Irrtum und Berichtigung aller abrechnungsrelevanten Angaben (zu Nutzern, Kosten, Verbräuchen etc.) bleiben ausdrücklich vorbehalten.

## Vorjahreswerte

Ablesewerte unterschiedlicher Heizperioden können nicht miteinander verglichen werden und erlauben keinen Rückschluss auf die Höhe der Kosten.

Bitte prüfen Sie die Abrechnung sorgfältig. Wir gehen davon

aus, dass uns Reklamationen spätestens 4 Wochen nach Erhalt der Abrechnung vorliegen.

## Schätzung

Die Verbrauchsermittlung (Schätzung) ist notwendig, wenn der Wärme- oder Wasserverbrauch infolge Geräteausfalls oder aus sonstigen zwingenden Gründen (z. B. Unzugänglichkeit der Räume) nicht erfasst werden konnte.

Der Schätzwert wird unter Berücksichtigung der Bestimmungen nach §9a HeizkostenV ermittelt.

## Wohnungs-/Nutzungswechsel

### Abrechnungszeitraum/berechneter Zeitraum

Bei einem späteren Bezug oder Wohnungswechsel ist die Dauer der Nutzung einer Wohnung nicht identisch mit dem Abrechnungszeitraum. In diesem Zusammenhang wird neben dem Abrechnungszeitraum auch der „berechnete Zeitraum“ ausgewiesen.

### Aufteilung der Kosten bei Nutzerwechsel

Die Kostenaufteilung bestimmt §9b HeizkostenV. Danach wird die Gradtaganteil-Tabelle, die in Anlehnung an die Tabelle zum monatlichen Wärmeverbrauch in VDI 2067, Blatt 1 erstellt wurde, herangezogen.

Dieses Verfahren wird bei der Berechnung der Grundkosten Heizung angewendet. Dabei wird der gesamte Anteil einer Nutzereinheit reduziert (in der Regel m<sup>2</sup>-Wohnfläche).

Die Berechnung der Verbrauchskosten Heizung wird unter Berücksichtigung der Zwischenablesung durchgeführt. Stehen keine verwertbaren Ergebnisse zur Verfügung, erfolgt die Aufteilung der Einheiten auf Vor- und Nachnutzer nach den Gradtaganteilen.

Die Aufteilung der Grund- und Verbrauchskosten Warmwasser sowie der Hausnebenkosten wird nur unter Berücksichtigung der Kalendertage vorgenommen, weil diese Kosten unabhängig vom individuellen Heizbedürfnis entstehen. Die Erläuterungen zu der Aufteilung der Einheiten stehen auf der Einzelabrechnung im Abrechnungsteil „Ermittlung Ihrer Einheiten“.

## Gradtagstabelle

Monat	Kalender-tage	Promille-Anteil	
		je Monat	je Tag
September	30	30	30/30 = 1,00
Oktober	31	80	80/31 = 2,58
November	30	120	120/30 = 4,00
Dezember	31	160	160/31 = 5,16
Januar	31	170	170/31 = 5,48
Februar	28	150	150/28 = 5,35
	29		150/29 = 5,17
März	31	130	130/31 = 4,19
April	30	80	80/30 = 2,66
Mai	31	40	40/31 = 1,29
Juni / Juli / August	92	40	40/92 = 0,43
Gesamtjahr	365 (366)	1.000	

## Abkürzungen

HKV – Heizkostenverteiler

IMK – istameter Kaltwasserzähler

IMW – istameter Warmwasserzähler

WKV – Warmwasserkostenverteiler

WMF – Wärmezähler Fremdfabrikat

WMI – istameter Wärmezähler

WMV – Warmwasserkostenverteiler mechanisch

WMZ – ista Wärmezähler mit Kontaktwasserzähler

WZB – Wasserzähler am Boiler

WZH – Wasserzähler/Hauptzähler

WZK – Kaltwasserzähler

WZW – Warmwasserzähler

**Einzelabrechnung Energiekosten - Ihre Daten**

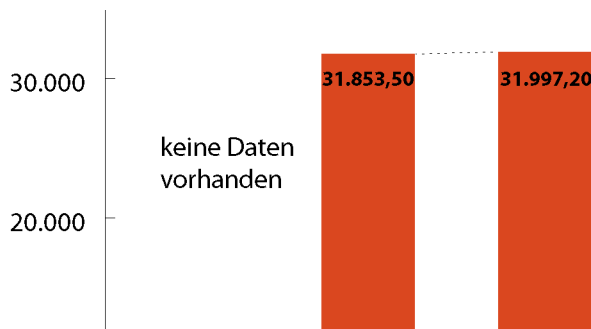
**Liegenschaft/Nutzer**

**02-637-0292/1 - 0002/0**

Name

Annusek/Haase

Kirchgasse 15 (82)  
vertr. d. FONCIA Stadtgrund GmbH  
Koblenzer Str. 112  
53177 Bonn



(xx,x %)  
= Ihr Anteil am  
Gesamtverbrauch











