

# VERBRAUCHSKOSTENABRECHNUNG



Liegenschaft : 11111/ Musterstr. 1-11, Teststr. 2-20

erstellt im Auftrag und nach Angaben von  
LNB mbH  
Prager Str. 21  
04103 Leipzig

WSL Wohnen & Service Lpz. GmbH, 04317 Leipzig, Seemannstr. 5

Max Mustermann  
Musterstraße 1  
04000 Leipzig

Objekt:  
Musterstr. 1  
04000 Leipzig

Nutzer:  
11111-000-01

Abrechnungszeitraum:  
01.01.2010-31.12.2010  
Tage: 365 Gradtage: 1000,00000

Nutzungszeitraum:  
01.01.2010-31.12.2010  
Tage: 365 Gradtage: 1000,00000

## ABRECHNUNG DER KOSTEN FÜR HEIZUNG UND WASSERERWÄRMUNG

### 1. Aufstellung der gesamten Kosten für Heizung und Wassererwärmung

Versorg.Einh.: 0001, Musterstraße 1-11, Teststr. 2-20 Kostenart (Brennstoff in kWh)	Datum	Menge	Betrag EUR	Betrag EUR
Brennstoffkosten Fernwärme	31.12.2010	374082,000	42009,71	42009,71
Brennstoffkosten				
Wartungskosten	31.12.2010		686,11	
Abrechnungskosten		1,000	1262,85	
Heiznebenkosten				1948,96
Kosten Heizanlage =				43958,67
Gerätemiete HKVE	31.12.2010		724,80	
Zusatzkosten Heizung				724,80
Nutzerwechselabrechnung		26,000	582,91	
Gerätemiete WWZ	31.12.2010		1153,62	
Direktkosten				1736,53
Summe Kosten für den Zeitraum 01.01.2010-31.12.2010				46420,00

### Ermittlung der Kosten für Wassererwärmung lt. Formel § 9 Heizkostenverordnung

Das Warmwasservolumen wurde gemessen mit Wohnungs-Warmwasserzählern.

Q = 2,5 * V * (t - 10)	QB = 374082,00000 kWh für Energie Heizanlage
	V = 963,23500 m³ Warmwasserverbrauch
	t = 60,00 °C Warmwassertemperatur
Q = 2,5 * 963,23500 * (60,00 - 10)	= 120404,37500 kWh für Wassererwärmung
	/ 1,15 Gewerbliche Wärmelieferung
	QW = 104699,45700 kWh für Wassererwärmung
	27,99 % des Gesamtwärmeverbrauches
Kosten der Heizanlage	= 43958,67 EUR
davon 27,99 % für Wassererwärmung	= 12304,03 EUR
abzurechnende Wassererwärmungskosten	12304,03 EUR
abzüglich Kosten zur Wassererwärmung	- 43958,67 EUR
zuzüglich Zusatzkosten Heizung	+ 12304,03 EUR
abzurechnende Heizkosten	32379,44 EUR

### 2. Ihre Abrechnung für Heizung und Wassererwärmung

Aufteilung der Kostensumme	Gesamtbetrag EUR	Gesamteinheiten	Ihre Einheiten	Ihre Kosten EUR
<b>Heizung</b>	<b>32379,44</b>			
Festkosten Heizung	50,00% 16189,72	3556,81000 m² Wohnfl. *	31,47000 =	143,24
Verbr.-Kosten Heizung	50,00% 16189,72	176204,03393 Einheiten *	1159,85280 =	106,57
Ihre Kosten für Heizung und Zeitraum 01.01.2010-31.12.2010				249,81
<b>Wassererwärmung</b>	<b>12304,03</b>			
Festkosten Wassererw.	50,00% 6152,01	3517,03000 m² Wohnfl. *	31,47000 =	55,05
Verbr.-Kosten Wassererw.	50,00% 6152,02	963,23500 m³ Wasser *	2,10300 =	13,43
Gerätemiete WWZ	1153,62	78,00000 WW-Zähler *	1,00000 =	14,79
Ihre Kosten für Wassererwärmung und Zeitraum 01.01.2010-31.12.2010				83,27
Ihre Kosten für Heizung und Wassererwärmung und Zeitraum 01.01.2010-31.12.2010				333,08

## ABRECHNUNG DER KOSTEN FÜR KALTWASSER

### 1. Aufstellung der gesamten Kosten für Kaltwasser

Versorg.Einh.: 0001, Musterstraße 1-11, Teststr. 2-20 Kostenart	Datum	Menge	Betrag EUR	Betrag EUR
Frischwasser	31.12.2010	2671,000	4858,55	
Abwasser	31.12.2010		3845,97	
Nebenkosten				8704,52
Kosten Kaltwasser =				8704,52
Grundpreis	31.12.2010		1644,29	
Servicepreis	31.12.2010		672,41	
Gerätemiete KWZ	31.12.2010		1126,54	
KWZ verarbeiten		79,000	329,97	
Direktkosten				3773,21
Summe Kosten für den Zeitraum 01.01.2010-31.12.2010				12477,73

### 2. Ihre Abrechnung für Kaltwasser

Aufteilung der Kostensumme	Gesamtbetrag EUR	Gesamteinheiten	Ihre Einheiten	Ihre Kosten EUR
<b>Kaltwasser</b>	<b>8704,52</b>			
Verbr.-Kosten Kaltwasser 100,00%	8704,52	2488,93300 m³ Wasser *	8,40200 =	29,38
Grundpreis	1644,29	3556,81000 m² Wohnfl. *	31,47000 =	14,55
Servicepreis	672,41	3556,81000 m² Wohnfl. *	31,47000 =	5,95
Gerätemiete KWZ	1126,54	79,00000 KW-Zähler *	1,00000 =	14,26
KWZ verarbeiten	329,97	79,00000 KW-Zähler *	1,00000 =	4,18
Ihre Kosten für Kaltwasser und Zeitraum 01.01.2010-31.12.2010				68,32



Wohnen & Service Leipzig GmbH

- Zusammensetzung der Liegenschaft
- Abrechnungszeitraum der Liegenschaft (i.d.R. 1 Jahr)
- Nutzungszeitraum des einzelnen Mieters
- Brennstoffart, -verbrauch und -kosten für das Abrechnungsjahr
- umlagefähige Einzelkosten z.B. Betriebsstrom, Wartung, Abrechnungsgebühren
- zu verteilende Gesamtkosten für die Heizkostenabrechnung
- Kosten, die nur in der Abrechnung Heizung berücksichtigt werden; z.B. Gerätemiete Heizkostenverteiler
- Kosten, die nur auf die Mietbereiche verteilt werden, in denen die Kosten angefallen sind (z.B. Schätzkosten, Kosten für 3. Anfahrtsweg, Nutzerwechsel)
- Ermittlung des Energieverbrauches zur Aufbereitung von Warmwasser mittels einer Formel lt. §9 der Heizkostenverordnung  
Grundlage: Brennstoffmenge, Gesamtverbrauch Warmwasser, Warmwassertemperatur, Kosten der Heizanlage (keine Berechnung der entnommenen Wassermenge sondern nur der Wassererwärmung)
- Berücksichtigung der Brennstoffart bei der Ermittlung des Warmwasseranteils gemäß §9(2) HKVO – die mittels Formel bestimmte Wärmemenge Q ist bei eigenständiger gewerblicher Wärmelieferung (Fernwärme) durch 1,15 zu dividieren
- Kosten Wassererwärmung
- Kosten Heizung
- Verteilung nach Grundkosten (z.B. Wohnfläche) und Verbrauchskosten
- Gesamtwohnfläche der Liegenschaft  
- Gesamteinheiten aller Heizkostenverteiler der Liegenschaft  
- Summe aller Verbrauchswerte der Warmwasserzähler
- Kaltwasserkosten; Verteilung 100% nach Verbrauch
- Abrechnungsgebühr für Kaltwasserabrechnung
- Summe aller Verbrauchswerte der Wohnungswasserzähler

**IHRE GESAMTEN VERBRAUCHSKOSTEN**

Ihre Kosten für Heizung		249,81	EUR
Ihre Kosten für Wassererwärmung		83,27	EUR
Ihre Kosten für Kaltwasser		68,32	EUR
Ihre Kosten für Heizung und Wassererwärmung	333,08	EUR	
<b>Ihre Gesamtkosten</b>		<b>401,40</b>	<b>EUR</b>
dav. haushaltsnahe Dienstleistungen (§35a EStG)			
Wartungskosten	4,88	EUR	

**IHRE ZÄHLERSTÄNDE**

**1. Heizkostenverteiler (HKVE, Stichtag)**

Um unterschiedliche Heizkörperleistungen zu berücksichtigen, müssen die Ablesewerte im Rahmen der Abrechnung bewertet und somit umgerechnet werden. Die Berechnung erfolgt unter Berücksichtigung des Bewertungsfaktors, der die Heizkörperbewertung gemäß EN 834, EN 835 beinhaltet.

**Verbr. je Gerät = (Ablesewert - Zählerstand alt) \* Fakt.Bewertung**

Versorg.Einh.: Raum	Geräte-Nr.	Ablesung per	Ablesewert	Zählerstand alt	Faktor Bewert.	Verbrauch je Gerät A
WZ	319640-373	31.12.2010	386,000	0,000	3,0048	1159,853 l
<b>Summe Verbrauchswerte für den Zeitraum 01.01.2010-31.12.2010</b>						<b>1159,853</b>

**2. Warmwasserzähler (fortlaufend)**

**Verbr. je Gerät = (Ablesewert - Zählerstand alt)**

Versorg.Einh.: Raum	Geräte-Nr.	Ablesung per	Ablesewert	Zählerstand alt	Verbrauch je Gerät A	
Bad	417212-373	31.12.2010	11,163	9,060	2,103 l	
<b>Summe Verbrauchswerte für den Zeitraum 01.01.2010-31.12.2010</b>						<b>2,103</b>

**3. Kalt- und Warmwasserzähler (fortlaufend)**

**Verbr. je Gerät = (Ablesewert - Zählerstand alt)**

Versorg.Einh.: Raum	Geräte-Nr.	Ablesung per	Ablesewert	Zählerstand alt	Verbrauch je Gerät A	
Bad	3041-373	31.12.2010	17,569	11,270	6,299 l	
Bad	417212-373	31.12.2010	11,163	9,060	2,103 l	
<b>Summe Verbrauchswerte für den Zeitraum 01.01.2010-31.12.2010</b>						<b>8,402</b>

**A = Ablesarten:**

- 1 = Endablesung, Gerät abgelesen
- 4 = Zw.Ablesung, Gerät abgelesen

- 18 Kosten werden in der Betriebskostenabrechnung Ihrer Vorauszahlung gegenübergestellt
- 19 abgelesene Zählerstände (zu Beginn und am Ende des Abrechnungszeitraumes oder Nutzungszeitraumes)
- 20 Faktor, der aus der Heizkörperbewertung resultiert, ist abhängig von der Heizkörperleistung und vom Wärmeübergang auf den HKV
- 21 entnommene Gesamtwassermenge (setzt sich aus der Summe des Verbrauches von Kalt- und Warmwasserzähler zusammen); Grundlage der Kaltwasserabrechnung
- 22 entnommene Warmwassermenge; Grundlage zur Abrechnung der Wassererwärmung (benötigte Heizenergie zur Erwärmung von Kaltwasser)
- 23 Beschreibung der Ablesarten (Ablesewert oder Schätzung)