

BETRIEBSKOSTENÜBERSICHT

REGIOMESS OHG * BUCHER HANG 2 * 87448 WALTENHOFEN

WEG BLUMENWIESE 77
 c/o MAX MUSTERMANN
 MUSTERWEG 55
 87439 KEMPTEN

ERSTELLT AM: 23.01.25
 IM AUFTRAG VON: WEG BLUMENWIESE 77
 c/o MAX MUSTERMANN
 MUSTERWEG 55
 87439 KEMPTEN
 ANLAGENNUMMER: 3711112
 LIEGENSCHAFT: BLUMENWIESE 77
 87439 KEMPTEN
 ABRECHNUNGSZEIT: 01.01.24 - 31.12.24

AUFSTELLUNG DER KOSTEN

BEZEICHNUNG	GESAMT/EUR
KALTWASSER	473,58
ENTWÄSSERUNG	724,98
GRUNDSTEUER NE 001	278,08
GRUNDSTEUER NE 002	278,08
GRUNDSTEUER NE 003	278,08
MÜLLABFUHR-GG+RESTMÜLLTonne 60L/NE1	98,40
ALLGEMEINSTROM	640,64
STRASSENREINIGUNG	114,84
WARTUNG D. KALTWASSERZÄHLER	66,22
WOHNGEBÄUDEVERSICHERUNG	670,68
HAFTPFLICHTVERSICHERUNG	56,88
MÜLLABFUHR-GG+RESTMÜLLTonne 60L/NE2	166,80
MÜLLABFUHR RESTMÜLLTonne 60L NE 003	98,40
KOSTENERMITTLUNG JE KALTW.ZÄHLER	44,57
BETRIEBSKOSTEN	3.990,23
HEIZKOSTEN GEM.HEIZK.ABR	4.672,47
SUMME	8.662,70

VERTEILUNG DER KOSTEN

GESAMTANTEILE	UMLAGESCHLÜSSEL	PREIS PRO EINHEIT	NUTZERANTEIL	KOSTENANTEIL/EUR
239.174	GES.WASSER	1.9800647		
239.174	GES.WASSER	3.0311823		
1.000	DIREKT	278.0800000		
1.000	DIREKT	278.0800000		
1.000	DIREKT	278.0800000		
1.000	DIREKT	98.4000000		
3.00	NUTZEINH.	213.5466667		
3.00	NUTZEINH.	38.2800000		
3.00	NUTZEINH.	22.0733333		
297.00	NUTZFLÄCHE	2.2581818		
297.00	NUTZFLÄCHE	0.1915152		
1.000	DIREKT	166.8000000		
1.000	DIREKT	98.4000000		
3.00	NUTZEINH.	14.8566667		
	HEIZKOSTEN			

HINWEISE ZUR ABRECHNUNG

HINWEISE ZU DEN UMLAGESCHLÜSSEL

Umlageschlüssel : NUTZFLÄCHE
Umlage der Kostenposition nach den Nutz-/Wohnflächen
Umlageschlüssel : GES. WASSER
Umlage der Kostenposition nach den Wasserverbräuchen
der Kalt- und Warmwasserzählern
Umlageschlüssel : NUTZEINH.
Umlage der Kostenposition nach der Anzahl der Nutzeinheiten
Umlageschlüssel : DIREKT
Direkte Zuordnung der Kosten

BERECHNUNG IHRER EINHEITEN

ALLGEMEINE HINWEISE

Abrechnungsgrundlage

Diese Heizkostenabrechnung basiert auf den vom Vermieter / Eigentümer bzw. Verwalter ermittelten Kosten für den Betrieb der zentralen Wärmeversorgungsanlage oder Fernwärmeversorgung. Die Belege über die entstandenen Kosten können beim Vermieter / Eigentümer bzw. Verwalter eingesehen werden. Die Abrechnung der Heizkosten erfolgt nach den Vorschriften der aktuellen HKVO (Heizkostenverordnung)

Verteilung der Heizkosten

Die Verteilung der Heizkosten auf die einzelnen Abnehmer erfolgt entsprechend §7 HKVO, sofern keine Befreiung von der Pflicht zur verbrauchsabhängigen Abrechnung (§11 HKVO) vorliegt. Hierzu werden die Heizkosten in Fest- und Verbrauchskosten aufgeteilt. Die festgelegten prozentualen Anteile sind dem Abrechnungsteil "Verteilung der Kosten" zu entnehmen. Die Festkosten werden nach der Wohn-/ Nutzfläche umgelegt. Die Festkosten dienen der Abdeckung der auch ohne Wärmeabnahme entstandenen Kosten durch die Bereithaltung der Kesselanlage und der Kompensation der durch Wände und Decken bei unterschiedlich beheizten Wohnungen zu- und abfließenden Wärme. Die Verteilung der Verbrauchskosten erfolgt nach den Werten der eingebauten Verbrauchserfassungsgeräte. Bei Heizkostenverteilern werden im allgemeinen die abgelesenen Werte mit dem für jeden Heizkörper ausgewiesenen Bewertungsfaktor multipliziert. **Der Bewertungsfaktor ist dabei in erster Linie ein Maß für die Heizleistung des Heizkörpers (siehe DIN EN 834/835).** Konnte in Einzelfällen keine Ablesung erfolgen, ist der Verbrauch nach den maßgeblichen Richtlinien geschätzt worden.

Verteilung der Heiz- und Warmwasserkosten (verbundene Anlagen)

Ist die zentrale Warmwasserversorgungsanlage mit der zentralen Heizungsanlage verbunden, müssen die Warmwasserkosten gesondert abgerechnet werden, entsprechend den Bestimmungen in §9 HKVO.

Aufteilung der Kosten bei Nutzerwechsel

Bei Nutzerwechsel während der Abrechnungsperiode wird die Abrechnung des Kostenanteils des ausscheidenden Nutzers erst nach Ablauf der Abrechnungsperiode durchgeführt. Die zu berücksichtigende Miet- bzw. Nutzungszeit ist auf der Vorderseite der Abrechnung unter „Nutzungszeit“ ausgewiesen. Die Aufteilung der Festkosten auf die verschiedenen Nutzer erfolgt bei Warmwasser nach Kalendertagen, bei Heizungskosten nach mittleren Heizgradtagen. Das Verhältnis der anteiligen Heizgradtage zu den gesamten Heizgradtagen wird als Zeitfaktor errechnet. Dieser Zeitfaktor wird auch für die Verbrauchskostenaufteilung verwendet, wenn keine Zwischenablesung durchgeführt wurde.

Verwendete Abkürzungen:

H)	Heizungskosten
W)	Warmwasserkosten
H/W)	Heizungs- und Warmwasserkosten
KWH	Kilowattstunden (Maßeinheit für Wärmemenge, Energie)
CBM	Kubikmeter
DIN	Deutsches Institut für Normung e.V.
EN	Europäische Norm

GESAMTABRECHNUNG ZUR BETRIEBSKOSTENABRECHNUNG

LIEGENSCHAFT: BLUMENWIESE 77
 87439 KEMPTEN

ANLAGE : 3711112
 DATUM : 23.01.25
 ABRECHNUNGSZEITRAUM : 01.01.24 - 31.12.24
 SEITE : 1

LFD. NR.	NAME / NUMMER LAGE / NUTZUNGSZEITRAUM	KOSTENPOSITION	PREIS PRO EINHEIT	x EINHEITEN	x ZEITFAKTOR	= KOSTEN		
001	ET: MAX MUSTERMANN M: SUSANNE ROSE EG 01.01.24 - 31.12.24	KALTWASSER	1.9800647	74.420		147,36		
		ENTWÄSSERUNG	3.0311823	74.420		225,58		
		GRUNDSTEUER NE 001	278.0800000	1.000		278,08		
		MÜLLABFUHR-GG+RESTMÜLLTonne 60L/NE1	98.4000000	1.000		98,40		
		ALLGEMEINSTROM	213.5466667	1.000		213,55		
		STRASSENREINIGUNG	38.2800000	1.000		38,28		
		WARTUNG D.KALTWASSERZÄHLER	22.0733333	1.000		22,07		
		WOHNGEBÄUDEVERSICHERUNG	2.2581818	106.000		239,37		
		HAFTPFLICHTVERSICHERUNG	0.1915152	106.000		20,30		
		KOSTENERMITTLUNG JE KALTW.ZÄHLER	14.8566667	1.000		14,86		
		BETRIEBSKOSTEN						1.297,85
		HEIZKOSTEN GEM.HEIZK.ABR						1.975,37
		GESAMTKOSTEN :						EUR 3.273,22
		ABZ. VORAUSZ. :						EUR 4.200,00
GUTHABEN :						EUR 926,78		
002	ET: MAX MÜLLER M: DANIEL SCHULZE OG 01.01.24 - 31.12.24	KALTWASSER	1.9800647	64.020		126,76		
		ENTWÄSSERUNG	3.0311823	64.020		194,06		
		GRUNDSTEUER NE 002	278.0800000	1.000		278,08		
		ALLGEMEINSTROM	213.5466667	1.000		213,54		
		STRASSENREINIGUNG	38.2800000	1.000		38,28		
		WARTUNG D.KALTWASSERZÄHLER	22.0733333	1.000		22,08		
		WOHNGEBÄUDEVERSICHERUNG	2.2581818	106.000		239,36		
		HAFTPFLICHTVERSICHERUNG	0.1915152	106.000		20,30		
		MÜLLABFUHR-GG+RESTMÜLLTonne 60L/NE2	166.8000000	1.000		166,80		
		KOSTENERMITTLUNG JE KALTW.ZÄHLER	14.8566667	1.000		14,85		
		BETRIEBSKOSTEN						1.314,11
		HEIZKOSTEN GEM.HEIZK.ABR						1.421,59
		GESAMTKOSTEN :						EUR 2.735,70
		ABZ. VORAUSZ. :						EUR 3.680,00
GUTHABEN :						EUR 944,30		
003	ET: MANUEL SCHRÖDER M: NICOLE BLUME DG 01.01.24 - 31.12.24	KALTWASSER	1.9800647	100.734		199,46		
		ENTWÄSSERUNG	3.0311823	100.734		305,34		
		GRUNDSTEUER NE 003	278.0800000	1.000		278,08		
		ALLGEMEINSTROM	213.5466667	1.000		213,55		
		STRASSENREINIGUNG	38.2800000	1.000		38,28		
		WARTUNG D.KALTWASSERZÄHLER	22.0733333	1.000		22,07		
		WOHNGEBÄUDEVERSICHERUNG	2.2581818	85.000		191,95		
		HAFTPFLICHTVERSICHERUNG	0.1915152	85.000		16,28		
		MÜLLABFUHR RESTMÜLLTonne 60L NE 003	98.4000000	1.000		98,40		
		KOSTENERMITTLUNG JE KALTW.ZÄHLER	14.8566667	1.000		14,86		
		BETRIEBSKOSTEN						1.378,27
		HEIZKOSTEN GEM.HEIZK.ABR						1.275,50
		GESAMTKOSTEN :						EUR 2.653,77
		ABZ. VORAUSZ. :						EUR 2.760,00
GUTHABEN :						EUR 106,23		
		SUMME KOSTEN :	EUR	8.662,69				
		SUMME VORAUSZÄHLUNGEN :	EUR	10.640,00				
		SUMME GUTHABEN :	EUR	1.977,31				
		SUMME NACHZÄHLUNGEN :	EUR	0,00				
		RUNDUNGSDIFFERENZ :	EUR	318,43				

BETRIEBSKOSTENABRECHNUNG

WEG BLUMENWIESE 77
c/o MAX MUSTERMANN * MUSTERWEG 55 * 87448 WALTENHOFEN

ET: MAX MUSTERMANN
M: SUSANNE ROSE
BLUMENWIESE 77
87654 MUSTERHAUSEN

ERSTELLT AM: 23.01.25
IM AUFTRAG VON: WEG BLUMENWIESE 77
c/o MAX MUSTERMANN
MUSTERWEG 55
87448 WALTENHOFEN
ABLESEPROTOKOLL: 3711112/001
ABRECHNUNGSZEIT: 01.01.24 - 31.12.24
NUTZUNGSZEIT: 01.01.24 - 31.12.24
WOHNUNGS-LAGE: EG

AUFSTELLUNG DER KOSTEN		VERTEILUNG DER KOSTEN				
BEZEICHNUNG	GESAMT/EUR	GESAMTANTEILE	UMLAGESCHLÜSSEL	PREIS PRO EINHEIT	NUTZERANTEIL	KOSTENANTEIL/EUR
KALTWASSER	473,58	239.174	GES.WASSER	1.9800647	74.420	147,36
ENTWÄSSERUNG	724,98	239.174	GES.WASSER	3.0311823	74.420	225,58
GRUNDSTEUER NE 001	278,08	1.000	DIREKT	278.0800000	1.000	278,08
MÜLLABFUHR-GG+RESTMÜLLTonne 60L/NE1	98,40	1.000	DIREKT	98.4000000	1.000	98,40
ALLGEMEINSTROM	640,64	3.00	NUTZEINH.	213.5466667	1.00	213,55
STRASSENREINIGUNG	114,84	3.00	NUTZEINH.	38.2800000	1.00	38,28
WARTUNG D.KALTWASSERZÄHLER	66,22	3.00	NUTZEINH.	22.0733333	1.00	22,07
WOHNGBÄUDEVERSICHERUNG	670,68	297.00	NUTZFLÄCHE	2.2581818	106.00	239,37
HAFTPFLICHTVERSICHERUNG	56,88	297.00	NUTZFLÄCHE	0.1915152	106.00	20,30
KOSTENERMITTLUNG JE KALTW.ZÄHLER	44,57	3.00	NUTZEINH.	14.8566667	1.00	14,86
BETRIEBSKOSTEN						1.297,85
HEIZKOSTENÜBERNAHME AUS HEIZKOSTENABRECHNUNG						1.975,37
						<hr/>
						3.273,22

GESAMTKOSTEN: EUR 3.273,22

ABZÜGLICH VORAUSZAHLUNGEN: EUR 4.200,00

GUTHABEN: EUR 926,78

HINWEISE ZUR ABRECHNUNG

HINWEISE ZU DEN UMLAGESCHLÜSSEL

Umlageschlüssel : NUTZFLÄCHE
Umlage der Kostenposition nach den Nutz-/Wohnflächen
Umlageschlüssel : GES. WASSER
Umlage der Kostenposition nach den Wasserverbräuchen der Kalt- und Warmwasserzählern
Umlageschlüssel : NUTZEINH.
Umlage der Kostenposition nach der Anzahl der Nutzeinheiten
Umlageschlüssel : DIREKT
Direkte Zuordnung der Kosten

BERECHNUNG IHRER EINHEITEN

WARMWASSERZÄHLER (Werte in cbm)

Nr.	Raum	Neustand	-	Altstand	=	Einheiten
2383	WC	108.550	-	85.190	=	23.360
2529	KÜ	33.770	-	27.510	=	6.260
Summe Einheiten :						29.620

KALTWASSERZÄHLER (Werte in cbm)

Nr.	Raum	Neustand	-	Altstand	=	Einheiten
1380	WC	106.130	-	82.370	=	23.760
6175	KÜ	38.770	-	26.260	=	12.510
4945	WK	29.410	-	20.880	=	8.530
Summe Einheiten :						44.800

ALLGEMEINE HINWEISE

Abrechnungsgrundlage

Diese Heizkostenabrechnung basiert auf den vom Vermieter / Eigentümer bzw. Verwalter ermittelten Kosten für den Betrieb der zentralen Wärmeversorgungsanlage oder Fernwärmeversorgung. Die Belege über die entstandenen Kosten können beim Vermieter / Eigentümer bzw. Verwalter eingesehen werden. Die Abrechnung der Heizkosten erfolgt nach den Vorschriften der aktuellen HKVO (Heizkostenverordnung)

Verteilung der Heizkosten

Die Verteilung der Heizkosten auf die einzelnen Abnehmer erfolgt entsprechend §7 HKVO, sofern keine Befreiung von der Pflicht zur verbrauchsabhängigen Abrechnung (§11 HKVO) vorliegt. Hierzu werden die Heizkosten in Fest- und Verbrauchskosten aufgeteilt. Die festgelegten prozentualen Anteile sind dem Abrechnungsteil "Verteilung der Kosten" zu entnehmen. Die Festkosten werden nach der Wohn-/ Nutzfläche umgelegt. Die Festkosten dienen der Abdeckung der auch ohne Wärmeabnahme entstandenen Kosten durch die Bereithaltung der Kesselanlage und der Kompensation der durch Wände und Decken bei unterschiedlich beheizten Wohnungen zu- und abfließenden Wärme. Die Verteilung der Verbrauchskosten erfolgt nach den Werten der eingebauten Verbrauchserfassungsgeräte. Bei Heizkostenverteilern werden im allgemeinen die abgelesenen Werte mit dem für jeden Heizkörper ausgewiesenen Bewertungsfaktor multipliziert. **Der Bewertungsfaktor ist dabei in erster Linie ein Maß für die Heizleistung des Heizkörpers (siehe DIN EN 834/835).** Konnte in Einzelfällen keine Ablesung erfolgen, ist der Verbrauch nach den maßgeblichen Richtlinien geschätzt worden.

Verteilung der Heiz- und Warmwasserkosten (verbundene Anlagen)

Ist die zentrale Warmwasserversorgungsanlage mit der zentralen Heizungsanlage verbunden, müssen die Warmwasserkosten gesondert abgerechnet werden, entsprechend den Bestimmungen in §9 HKVO.

Aufteilung der Kosten bei Nutzerwechsel

Bei Nutzerwechsel während der Abrechnungsperiode wird die Abrechnung des Kostenanteils des ausscheidenden Nutzers erst nach Ablauf der Abrechnungsperiode durchgeführt. Die zu berücksichtigende Miet- bzw. Nutzungszeit ist auf der Vorderseite der Abrechnung unter „Nutzungszeit“ ausgewiesen. Die Aufteilung der Festkosten auf die verschiedenen Nutzer erfolgt bei Warmwasser nach Kalendertagen, bei Heizungskosten nach mittleren Heizgradtagen. Das Verhältnis der anteiligen Heizgradtage zu den gesamten Heizgradtagen wird als Zeitfaktor errechnet. Dieser Zeitfaktor wird auch für die Verbrauchskostenaufteilung verwendet, wenn keine Zwischenablesung durchgeführt wurde.

Verwendete Abkürzungen:

H)	Heizungskosten
W)	Warmwasserkosten
H/W)	Heizungs- und Warmwasserkosten
KWH	Kilowattstunden (Maßeinheit für Wärmemenge, Energie)
CBM	Kubikmeter
DIN	Deutsches Institut für Normung e.V.
EN	Europäische Norm

BETRIEBSKOSTENABRECHNUNG

WEG BLUMENWIESE 77
c/o MAX MUSTERMANN * MUSTERWEG 55 * 87448 WALTENHOFEN

ET: MAX MÜLLER
M: DANIEL SCHULZE
BLUMENWIESE 77
87439 KEMPTEN

ERSTELLT AM: 23.01.25
IM AUFTRAG VON: WEG BLUMENWIESE 77
c/o MAX MUSTERMANN
MUSTERWEG 55
87448 WALTENHOFEN
ABLESEPROTOKOLL: 3711112/002
ABRECHNUNGSZEIT: 01.01.24 - 31.12.24
NUTZUNGSZEIT: 01.01.24 - 31.12.24
WOHNUNGS-LAGE: OG

AUFSTELLUNG DER KOSTEN		VERTEILUNG DER KOSTEN				
BEZEICHNUNG	GESAMT/EUR	GESAMTANTEILE	UMLAGESCHLÜSSEL	PREIS PRO EINHEIT	NUTZERANTEIL	KOSTENANTEIL/EUR
KALTWASSER	473,58	239.174	GES.WASSER	1.9800647	64.020	126,76
ENTWÄSSERUNG	724,98	239.174	GES.WASSER	3.0311823	64.020	194,06
GRUNDSTEUER NE 002	278,08	1.000	DIREKT	278.0800000	1.000	278,08
ALLGEMEINSTROM	640,64	3.00	NUTZEINH.	213.5466667	1.00	213,54
STRASSENREINIGUNG	114,84	3.00	NUTZEINH.	38.2800000	1.00	38,28
WARTUNG D.KALTWASSERZÄHLER	66,22	3.00	NUTZEINH.	22.0733333	1.00	22,08
WOHNGEBÄUDEVERSICHERUNG	670,68	297.00	NUTZFLÄCHE	2.2581818	106.00	239,36
HAFTPFLICHTVERSICHERUNG	56,88	297.00	NUTZFLÄCHE	0.1915152	106.00	20,30
MÜLLABFUHR-GG+RESTMÜLLTonne 60L/NE2	166,80	1.000	DIREKT	166.8000000	1.000	166,80
KOSTENERMITTLUNG JE KALTW.ZÄHLER	44,57	3.00	NUTZEINH.	14.8566667	1.00	14,85
BETRIEBSKOSTEN						1.314,11
HEIZKOSTENÜBERNAHME AUS HEIZKOSTENABRECHNUNG			HEIZKOSTEN			1.421,59
						<hr/> <hr/> 2.735,70

GESAMTKOSTEN: EUR 2.735,70

ABZÜGLICH VORAUSZAHLUNGEN: EUR 3.680,00

GUTHABEN: EUR 944,30

HINWEISE ZUR ABRECHNUNG

HINWEISE ZU DEN UMLAGESCHLÜSSEL

Umlageschlüssel : NUTZFLÄCHE
Umlage der Kostenposition nach den Nutz-/Wohnflächen
Umlageschlüssel : GES. WASSER
Umlage der Kostenposition nach den Wasserverbräuchen der Kalt- und Warmwasserzählern
Umlageschlüssel : NUTZEINH.
Umlage der Kostenposition nach der Anzahl der Nutzeinheiten
Umlageschlüssel : DIREKT
Direkte Zuordnung der Kosten

BERECHNUNG IHRER EINHEITEN

WARMWASSERZÄHLER (Werte in cbm)

Nr.	Raum	Neustand	-	Altstand	=	Einheiten
0537	BAD	49.310	-	29.030	=	20.280
						Summe Einheiten : 20.280

KALTWASSERZÄHLER (Werte in cbm)

Nr.	Raum	Neustand	-	Altstand	=	Einheiten
4101	BAD	87.170	-	50.950	=	36.220
4707	WK	23.740	-	16.220	=	7.520
						Summe Einheiten : 43.740

ALLGEMEINE HINWEISE

Abrechnungsgrundlage

Diese Heizkostenabrechnung basiert auf den vom Vermieter / Eigentümer bzw. Verwalter ermittelten Kosten für den Betrieb der zentralen Wärmeversorgungsanlage oder Fernwärmeversorgung. Die Belege über die entstandenen Kosten können beim Vermieter / Eigentümer bzw. Verwalter eingesehen werden. Die Abrechnung der Heizkosten erfolgt nach den Vorschriften der aktuellen HKVO (Heizkostenverordnung)

Verteilung der Heizkosten

Die Verteilung der Heizkosten auf die einzelnen Abnehmer erfolgt entsprechend §7 HKVO, sofern keine Befreiung von der Pflicht zur verbrauchsabhängigen Abrechnung (§11 HKVO) vorliegt. Hierzu werden die Heizkosten in Fest- und Verbrauchskosten aufgeteilt. Die festgelegten prozentualen Anteile sind dem Abrechnungsteil "Verteilung der Kosten" zu entnehmen. Die Festkosten werden nach der Wohn-/ Nutzfläche umgelegt. Die Festkosten dienen der Abdeckung der auch ohne Wärmeabnahme entstandenen Kosten durch die Bereithaltung der Kesselanlage und der Kompensation der durch Wände und Decken bei unterschiedlich beheizten Wohnungen zu- und abfließenden Wärme. Die Verteilung der Verbrauchskosten erfolgt nach den Werten der eingebauten Verbrauchserfassungsgeräte. Bei Heizkostenverteilern werden im allgemeinen die abgelesenen Werte mit dem für jeden Heizkörper ausgewiesenen Bewertungsfaktor multipliziert. **Der Bewertungsfaktor ist dabei in erster Linie ein Maß für die Heizleistung des Heizkörpers (siehe DIN EN 834/835).** Konnte in Einzelfällen keine Ablesung erfolgen, ist der Verbrauch nach den maßgeblichen Richtlinien geschätzt worden.

Verteilung der Heiz- und Warmwasserkosten (verbundene Anlagen)

Ist die zentrale Warmwasserversorgungsanlage mit der zentralen Heizungsanlage verbunden, müssen die Warmwasserkosten gesondert abgerechnet werden, entsprechend den Bestimmungen in §9 HKVO.

Aufteilung der Kosten bei Nutzerwechsel

Bei Nutzerwechsel während der Abrechnungsperiode wird die Abrechnung des Kostenanteils des ausscheidenden Nutzers erst nach Ablauf der Abrechnungsperiode durchgeführt. Die zu berücksichtigende Miet- bzw. Nutzungszeit ist auf der Vorderseite der Abrechnung unter „Nutzungszeit“ ausgewiesen. Die Aufteilung der Festkosten auf die verschiedenen Nutzer erfolgt bei Warmwasser nach Kalendertagen, bei Heizungskosten nach mittleren Heizgradtagen. Das Verhältnis der anteiligen Heizgradtage zu den gesamten Heizgradtagen wird als Zeitfaktor errechnet. Dieser Zeitfaktor wird auch für die Verbrauchskostenaufteilung verwendet, wenn keine Zwischenablesung durchgeführt wurde.

Verwendete Abkürzungen:

H)	Heizungskosten
W)	Warmwasserkosten
H/W)	Heizungs- und Warmwasserkosten
KWH	Kilowattstunden (Maßeinheit für Wärmemenge, Energie)
CBM	Kubikmeter
DIN	Deutsches Institut für Normung e.V.
EN	Europäische Norm

BETRIEBSKOSTENABRECHNUNG

WEG BLUMENWIESE 77
c/o MAX MUSTERMANN * MUSTERWEG 55 * 87448 WALTENHOFEN

ET: MANUEL SCHRÖDER
M: NICOLE BLUME
BLUMENWIESE 77
87439 KEMPTEN

ERSTELLT AM: 23.01.25
IM AUFTRAG VON: WEG BLUMENWIESE 77
c/o MAX MUSTERMANN
MUSTERWEG 55
87448 WALTENHOFEN
ABLESEPROTOKOLL: 3711112/003
ABRECHNUNGSZEIT: 01.01.24 - 31.12.24
NUTZUNGSZEIT: 01.01.24 - 31.12.24
WOHNUNGS-LAGE: DG

AUFSTELLUNG DER KOSTEN		VERTEILUNG DER KOSTEN				
BEZEICHNUNG	GESAMT/EUR	GESAMTANTEILE	UMLAGESCHLÜSSEL	PREIS PRO EINHEIT	NUTZERANTEIL	KOSTENANTEIL/EUR
KALTWASSER	473,58	239.174	GES.WASSER	1.9800647	100.734	199,46
ENTWÄSSERUNG	724,98	239.174	GES.WASSER	3.0311823	100.734	305,34
GRUNDSTEUER NE 003	278,08	1.000	DIREKT	278.0800000	1.000	278,08
ALLGEMEINSTROM	640,64	3.00	NUTZEINH.	213.5466667	1.00	213,55
STRASSENREINIGUNG	114,84	3.00	NUTZEINH.	38.2800000	1.00	38,28
WARTUNG D.KALTWASSERZÄHLER	66,22	3.00	NUTZEINH.	22.0733333	1.00	22,07
WOHNGEBÄUDEVERSICHERUNG	670,68	297.00	NUTZFLÄCHE	2.2581818	85.00	191,95
HAFTPFLICHTVERSICHERUNG	56,88	297.00	NUTZFLÄCHE	0.1915152	85.00	16,28
MÜLLABFUHR RESTMÜLLTONNE 60L NE 003	98,40	1.000	DIREKT	98.4000000	1.000	98,40
KOSTENERMITTLUNG JE KALTW.ZÄHLER	44,57	3.00	NUTZEINH.	14.8566667	1.00	14,86
BETRIEBSKOSTEN						1.378,27
HEIZKOSTENÜBERNAHME AUS HEIZKOSTENABRECHNUNG			HEIZKOSTEN			1.275,50
						<hr/> <hr/> 2.653,77

GESAMTKOSTEN: EUR 2.653,77

ABZÜGLICH VORAUSZAHLUNGEN: EUR 2.760,00

GUTHABEN: EUR 106,23

HINWEISE ZUR ABRECHNUNG

HINWEISE ZU DEN UMLAGESCHLÜSSEL

Umlageschlüssel : NUTZFLÄCHE
Umlage der Kostenposition nach den Nutz-/Wohnflächen
Umlageschlüssel : GES. WASSER
Umlage der Kostenposition nach den Wasserverbräuchen der Kalt- und Warmwasserzählern
Umlageschlüssel : NUTZEINH.
Umlage der Kostenposition nach der Anzahl der Nutzeinheiten
Umlageschlüssel : DIREKT
Direkte Zuordnung der Kosten

BERECHNUNG IHRER EINHEITEN

WARMWASSERZÄHLER (Werte in cbm)

Nr.	Raum	Neustand	-	Altstand	=	Einheiten	
0093	BD	34.880	-	0.161	=	34.719	
						Summe Einheiten :	34.719

KALTWASSERZÄHLER (Werte in cbm)

Nr.	Raum	Neustand	-	Altstand	=	Einheiten	
1478	BD	55.160	-	0.331	=	54.829	
2212	WK	11.210	-	0.024	=	11.186	
						Summe Einheiten :	66.015

ALLGEMEINE HINWEISE

Abrechnungsgrundlage

Diese Heizkostenabrechnung basiert auf den vom Vermieter / Eigentümer bzw. Verwalter ermittelten Kosten für den Betrieb der zentralen Wärmeversorgungsanlage oder Fernwärmeversorgung. Die Belege über die entstandenen Kosten können beim Vermieter / Eigentümer bzw. Verwalter eingesehen werden. Die Abrechnung der Heizkosten erfolgt nach den Vorschriften der aktuellen HKVO (Heizkostenverordnung)

Verteilung der Heizkosten

Die Verteilung der Heizkosten auf die einzelnen Abnehmer erfolgt entsprechend §7 HKVO, sofern keine Befreiung von der Pflicht zur verbrauchsabhängigen Abrechnung (§11 HKVO) vorliegt. Hierzu werden die Heizkosten in Fest- und Verbrauchskosten aufgeteilt. Die festgelegten prozentualen Anteile sind dem Abrechnungsteil "Verteilung der Kosten" zu entnehmen. Die Festkosten werden nach der Wohn-/Nutzfläche umgelegt. Die Festkosten dienen der Abdeckung der auch ohne Wärmeabnahme entstandenen Kosten durch die Bereithaltung der Kesselanlage und der Kompensation der durch Wände und Decken bei unterschiedlich beheizten Wohnungen zu- und abfließenden Wärme. Die Verteilung der Verbrauchskosten erfolgt nach den Werten der eingebauten Verbrauchserfassungsgeräte. Bei Heizkostenverteilern werden im allgemeinen die abgelesenen Werte mit dem für jeden Heizkörper ausgewiesenen Bewertungsfaktor multipliziert. **Der Bewertungsfaktor ist dabei in erster Linie ein Maß für die Heizleistung des Heizkörpers (siehe DIN EN 834/835).** Konnte in Einzelfällen keine Ablesung erfolgen, ist der Verbrauch nach den maßgeblichen Richtlinien geschätzt worden.

Verteilung der Heiz- und Warmwasserkosten (verbundene Anlagen)

Ist die zentrale Warmwasserversorgungsanlage mit der zentralen Heizungsanlage verbunden, müssen die Warmwasserkosten gesondert abgerechnet werden, entsprechend den Bestimmungen in §9 HKVO.

Aufteilung der Kosten bei Nutzerwechsel

Bei Nutzerwechsel während der Abrechnungsperiode wird die Abrechnung des Kostenanteils des ausscheidenden Nutzers erst nach Ablauf der Abrechnungsperiode durchgeführt. Die zu berücksichtigende Miet- bzw. Nutzungszeit ist auf der Vorderseite der Abrechnung unter „Nutzungszeit“ ausgewiesen. Die Aufteilung der Festkosten auf die verschiedenen Nutzer erfolgt bei Warmwasser nach Kalendertagen, bei Heizungskosten nach mittleren Heizgradtagen. Das Verhältnis der anteiligen Heizgradtage zu den gesamten Heizgradtagen wird als Zeitfaktor errechnet. Dieser Zeitfaktor wird auch für die Verbrauchskostenaufteilung verwendet, wenn keine Zwischenablesung durchgeführt wurde.

Verwendete Abkürzungen:

H)	Heizungskosten
W)	Warmwasserkosten
H/W)	Heizungs- und Warmwasserkosten
KWH	Kilowattstunden (Maßeinheit für Wärmemenge, Energie)
CBM	Kubikmeter
DIN	Deutsches Institut für Normung e.V.
EN	Europäische Norm