

Südbau und Finanz GmbH
Philipp-Häring-Str.1 - 86157 Augsburg

Tel: 0821-450 410-0
Fax: 0821-450 410-29

Herrn
Helmut Brutscher
Kirchplatz 2
94259 Kirchberg i.Wald

Zahlungen bitte nur auf:
WEG Kö,Donauwörth. Str. 20+22
DE80720501010200628113
Kreissparkasse Augsburg
BIC BYLADEM1AUG

Jahresabrechnung
32-WEG Donauwörther Str. 20+22 / 01.01.2018 - 31.12.2018

25.02.2019 - Seite 1

32.4000 / 40-5.OG rechts, Wohnung
Nutzungszeitraum: 01.01.2018 - 31.12.2018

1. Ausgaben

Konto	Verteilung	Abrechnungsmengen		Ausgaben	
		Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
1) Betriebskosten (auf Mieter umlegbar nach BetrKV)					
Wassergebühren	MEA	1.000,000	9,380	3.076,85	28,86
Kanalgebühren	MEA	1.000,000	9,380	4.347,50	40,78
Müllabfuhrgebühren	MEA	1.000,000	9,380	5.642,40	52,93
Allgemeinstrom/Gemeinsch.	MEA	1.000,000	9,380	659,06	6,18
Aufzugwartung + TÜV	Stockwerk	224,000	5,000	5.634,90	125,78
Aufzüge/Stromkosten	Stockwerk	224,000	5,000	800,00	17,86
Wartg.haustechn.Anlagen	MEA	1.000,000	9,380	403,77	3,79
Versicherungen/Gemeinsch.	MEA	1.000,000	9,380	9.112,13	85,47
Gebühren Kabel-FS	Anschluss	55,000	1,000	4.610,30	83,82
HR/Hausreinigung	MEA	1.000,000	9,380	6.360,05	59,66
HM/Hausmeister	MEA	1.000,000	9,380	4.068,00	38,16
HR+HM/Steuern + Abgaben	MEA	1.000,000	9,380	3.909,44	36,67
Gesamt-HEIZKOSTEN	Heizkostenabrechnung extern			28.691,11	623,05
			Zwischensumme:	77.315,51	1.203,01
2) Sonstige Kosten (nicht auf Mieter umlegbar nach BetrKV)					
Aufzüge/Reparaturen	Stockwerk	224,000	5,000	151,96	3,39
Verwaltungskosten	Wohnung	56,000	1,000	10.795,68	192,78
Versicherung/Beiräte	MEA	1.000,000	9,380	115,43	1,08
Bankgeb.u.ETV-Raumkost.	MEA	1.000,000	9,380	403,19	3,78
Par.35a EStG/Bestätigung	Wohnung	56,000	1,000	799,68	14,28
			Zwischensumme:	12.265,94	215,31
Ausgaben Gesamt				89.581,45	1.418,32
Einnahmen Gesamt				0,00	0,00

Jahresabrechnung
32-WEG Donauwörther Str. 20+22 / 01.01.2018 - 31.12.2018

25.02.2019 - Seite 2

Herrn Helmut Brutscher
 32.4000 / 40-5.OG rechts, Wohnung
 Nutzungszeitraum: 01.01.2018 - 31.12.2018

2. Ihre Vorauszahlungen

Konto	Gefordert	Bezahlt	Saldo
Hausgeld			
Geforderte Beträge	1.141,56		
01.01.2018 Lastschrift 01.18		95,13	
01.02.2018 Lastschrift 02.18		95,13	
01.03.2018 Lastschrift 03.18		95,13	
01.04.2018 Lastschrift 04.18		95,13	
01.05.2018 Lastschrift 05.18		95,13	
01.06.2018 Lastschrift 06.18		95,13	
01.07.2018 Lastschrift 07.18		95,13	
01.08.2018 Lastschrift 08.18		95,13	
01.09.2018 Lastschrift 09.18		95,13	
01.10.2018 Lastschrift 10.18		95,13	
01.11.2018 Lastschrift 11.18		95,13	
01.12.2018 Lastschrift 12.18		95,13	
	1.141,56	1.141,56	0,00

3. Aufstellung der direkt zugeordneten Posten

Konto	Saldo:	Gesamt
Abrechnungsergebnis		
27.03.2018 NZ 2017		348,49
13.04.2018 Abrechnung 2017		-348,49
		0,00

4. Ergebnis der Abrechnung

Ausgaben Gesamt	1.418,32
abzgl. Einnahmen Gesamt	0,00
abzgl. Vorauszahlungen Hausgeld gefordert	-1.141,56
Abrechnungsspitze (Nachzahlung)	276,76
Abrechnungsergebnis nach IST Vorauszahlung	276,76
Ihre Nachzahlung aus Ausgaben/Einnahmen	276,76

Bitte beachten Sie den weiter unten stehenden Gesamtbetrag

Jahresabrechnung
32-WEG Donauwörther Str. 20+22 / 01.01.2018 - 31.12.2018

25.02.2019 - Seite 3

Herrn Helmut Brutscher
 32.4000 / 40-5.OG rechts, Wohnung
 Nutzungszeitraum: 01.01.2018 - 31.12.2018

5. Gesamtwerte der Abrechnung

Gesamtausgaben	89.581,45
Gesamteinnahmen (ohne Vorauszahlungen)	0,00
Ausgaben - Einnahmen Gesamt	89.581,45
Gesamt Vorauszahlungen	-100.858,46
Gesamtausgaben aus direkt zugeordneten Posten	48,64
Nachforderungen aus der aktuellen Jahresabrechnung Eigentümer	846,48
Verbindlichkeiten aus der aktuellen Jahresabrechnung Eigentümer	-12.074,98
Abrechnungsrest	0,13

6. Ihre Zuführung zu den Instandhaltungsrücklagen

Konto	Gefordert	Bezahlt	Saldo
Zugang Rücklage Gemeinschaft			
Geforderte Beträge	375,24		
01.01.2018 Lastschrift 01.18		31,27	
01.02.2018 Lastschrift 02.18		31,27	
01.03.2018 Lastschrift 03.18		31,27	
01.04.2018 Lastschrift 04.18		31,27	
01.05.2018 Lastschrift 05.18		31,27	
01.06.2018 Lastschrift 06.18		31,27	
01.07.2018 Lastschrift 07.18		31,27	
01.08.2018 Lastschrift 08.18		31,27	
01.09.2018 Lastschrift 09.18		31,27	
01.10.2018 Lastschrift 10.18		31,27	
01.11.2018 Lastschrift 11.18		31,27	
01.12.2018 Lastschrift 12.18		31,27	
	375,24	375,24	0,00
Zugang Aufzug-Rücklage			
Geforderte Beträge	223,20		
01.01.2018 Lastschrift 01.18		18,60	
01.02.2018 Lastschrift 02.18		18,60	
01.03.2018 Lastschrift 03.18		18,60	
01.04.2018 Lastschrift 04.18		18,60	
01.05.2018 Lastschrift 05.18		18,60	
01.06.2018 Lastschrift 06.18		18,60	
01.07.2018 Lastschrift 07.18		18,60	
01.08.2018 Lastschrift 08.18		18,60	

Jahresabrechnung
 32-WEG Donauwörther Str. 20+22 / 01.01.2018 - 31.12.2018

25.02.2019 - Seite 4

Herrn Helmut Brutscher
 32.4000 / 40-5.OG rechts, Wohnung
 Nutzungszeitraum: 01.01.2018 - 31.12.2018

Konto		Gefordert	Bezahlt	Saldo
01.09.2018	Lastschrift 09.18		18,60	
01.10.2018	Lastschrift 10.18		18,60	
01.11.2018	Lastschrift 11.18		18,60	
01.12.2018	Lastschrift 12.18		18,60	
		223,20	223,20	0,00
Gesamt		598,44	598,44	0,00

7. Entwicklung der Instandhaltungsrücklagen

Inst.Rüchl. Gemeinschaft	Anfangsstand	Zugang	Abgang	Endstand	Ihr Anteil (rechn.) ¹
Anfangsbestand	210.829,97	0,00	0,00		1.977,59 ¹
Zugang IR Gemeinschaft		40.000,08	0,00		0,00 ²
Sonst.Zugang Rücklage (Wascheinnahmen)		90,00	0,00		0,84 ¹
Zinszugang IR Gemeinschaft		1,50	0,00		0,01 ¹
Abgang IR Inst.-Aufwand Gemeinschaft		0,00	14.298,88		-134,12 ¹
Südseite/Fassade u. Balkonsanierung		0,00	76.873,30		-721,07 ¹
Kapitalertragssteuer IR Gemeinschaft		0,00	0,38		0,00 ¹
Solizuschlag IR Gemeinschaft		0,00	0,02		0,00 ¹
Summe Inst.Rüchl. Gemeinschaft	210.829,97	40.091,58	91.172,58	159.748,97	1.123,25
Zugang IR Aufzüge	Anfangsstand	Zugang	Abgang	Endstand	Ihr Anteil (rechn.)¹
Anfangsbestand	0,00	9.999,36	0,00		93,79
Summe Zugang IR Aufzüge	0,00	9.999,36	0,00	9.999,36	93,79

Der rechnerische Anteil ergibt sich durch Anwendung des jeweiligen Verteilungsschlüssels auf den Gesamtbetrag. Folgende Verteilungsschlüssel wurden verwendet:

Nr.	Verteilung	Gesamt	Ihr Anteil
1	MEA	1.000,000	9,380
2		0,000	0,000

Jahresabrechnung
32-WEG Donauwörther Str. 20+22 / 01.01.2018 - 31.12.2018

25.02.2019 - Seite 5

Herrn Helmut Brutscher
 32.4000 / 40-5.OG rechts, Wohnung
 Nutzungszeitraum: 01.01.2018 - 31.12.2018

8. Offene Eigentümersalden aus Zuführungen zu den Instandhaltungsrückl.

Inst.Rückl. Aufzüge ab 1.1.2018
 keine offenen Salden vorhanden

Inst.Rückl. Gemeinschaft
 keine offenen Salden vorhanden

9. Gesamtbetrag aus Instandhaltungsrücklagen und Abrechnungsergebnis

Saldo Zuführung Instandhaltungsrücklagen gesamt	0,00
zzgl. Abrechnungsergebnis	-276,76
<hr/>	
Ihre Gesamtnachzahlung	276,76

10. Entwicklung der Geldkonten/Barvermögen

Konto	Anfangsstand	Zu/Abgang	Endstand
11020-KSK-Giro 200628113	69.303,74	-33.440,91	35.862,83
11150-KSK-FG 2100522305	151.922,27	1,10	151.923,37
<hr/>			
	221.226,01	-33.439,81	187.786,20

11. Status

	Aktiva	Passiva
11020-KSK-Giro 200628113	35.862,83	
11150-KSK-FG 2100522305	151.923,37	
12100-Inst.Rückl. Gemeinschaft		159.748,97
12210-Zugang IR Aufzüge		9.999,36
11050-HM-Verrechnungskasse	153,39	
13500-Dlfd.Versicherungsschäden	368,90	
95000-Abgrenzung		7.331,79
Verbindlichkeiten aus der aktuellen Jahresabrechnung Eigentümer		12.074,98
Forderungen aus der aktuellen Jahresabrechnung Eigentümer	846,48	
Reste aus der aktuellen Jahresabrechnung Eigentümer	0,13	
<hr/>		
	189.155,10	189.155,10

Südbau und Finanz GmbH
Philipp-Häring-Str.1 - 86157 Augsburg

Tel: 0821-450 410-0
Fax: 0821-450 410-29



Anlage zur Jahresabrechnung
 32-WEG Donauwörther Str. 20+22 / 01.01.2018 - 31.12.2018 - Dienstleistungen

25.02.2019 - Seite 1

Herrn Helmut Brutscher
 32.4000 / 40-5.OG rechts, Wohnung
 Nutzungszeitraum: 01.01.2018 - 31.12.2018

	Rechnungsbetrag brutto	Dienstleistung brutto	Ihr Anteil brutto
--	---------------------------	--------------------------	----------------------

Haushaltsnahe Dienstleistungen

1) Betriebskosten (auf Mieter umlegbar nach BetrKV)

HR/Hausreinigung	6.360,05	6.272,15	58,84
HM/Hausmeister	4.068,00	4.068,00	38,16
HR+HM/Steuern + Abgaben	3.362,04	3.362,04	31,54
	13.790,09	13.702,19	128,54

Haushaltsnahe Dienstleistungen	13.790,09	13.702,19	128,54
--------------------------------	-----------	-----------	--------

Dienstleistungsanteil Handwerkerrechnungen

1) Betriebskosten (auf Mieter umlegbar nach BetrKV)

Aufzugwartung + TÜV	4.816,40	4.681,44	104,50
Wartg.haustechn.Anlagen	403,77	302,62	2,84
Gesamt-HEIZKOSTEN	777,12	777,12	16,88
	5.997,29	5.761,18	124,22

2) Sonstige Kosten (nicht auf Mieter umlegbar nach BetrKV)

Abgang IR Inst.-Aufwand Gemeinschaft	14.298,88	10.597,39	99,40
Südseite/Fassade u.Balkonsanierung	76.873,30	50.334,37	472,14
Aufzüge/Reparaturen	151,96	151,96	3,39
	91.324,14	61.083,72	574,93

Dienstleistungsanteil Handwerkerrechnungen	97.321,43	66.844,90	699,15
--	-----------	-----------	--------

Gesamt	111.111,52	80.547,09	827,69
--------	------------	-----------	--------

Südbau und Finanz GmbH
Philipp-Häring-Str.1 - 86157 Augsburg

Tel: 0821-450 410-0
Fax: 0821-450 410-29



BRUNATA-METRONA GmbH & Co. KG · 81366 München

Brutscher, Helmut
Donauwörther Str. 22
86343 Königsbrunn

Ihre BRUNATA-Abrechnung für Heizung, Warmwasser

Zusammenstellung Ihrer Kosten

Erstellt im Auftrag von Südbau und Finanz GmbH
Philipp-Häring-Str. 1
86157 Augsburg

Erstellt am 06.02.2019

Liegenschaft Donauwörther Str. 20
86343 Königsbrunn

Abrechnungszeitraum 01.01.2018 - 31.12.2018
Ihr Nutzungszeitraum 01.01.2018 - 31.12.2018

Liegenschaftsnummer 177956

BRUNATA Nutzernummer 0045
Ihre Nutzernummer 32/0040/00

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben die Kosten, die im vergangenen Abrechnungszeitraum angefallen sind, abgerechnet. Unsere Abrechnung ist auf den folgenden Seiten dieses Schreibens detailliert beschrieben.

Betrag

Gesamtbetrag**623,05 €**

Bitte rechnen Sie Nachzahlungen oder Guthaben **ausschließlich** mit Ihrem Vermieter/Verwalter ab. Leisten Sie keine Zahlungen an BRUNATA-METRONA GmbH & Co. KG.

Folgende Objekte sind in dieser Abrechnung berücksichtigt:

86343 Königsbrunn, Donauwörther Str. 20 86343 Königsbrunn, Donauwörther Str. 22

Gesamtabrechnung Heizung, Warmwasser

Liegenschaft Donauwörther Str. 20
86343 Königsbrunn

Liegenschaftsnummer 177956

Abrechnungszeitraum 01.01.2018 - 31.12.2018

erstellt am 06.02.2019

Die Gesamtabrechnung bildet die Aufteilung der Kosten für das gesamte Gebäude ab. Die anteiligen Kosten Ihrer Nützeinheit entnehmen Sie bitte dem Formular "Ihre Abrechnung".

Aufstellung der Kosten

Energieart: Gas kWh

POSITION	DATUM	kWh	BETRAG
Bezug		487.899	21.850,97 €
Summe Verbrauch		487.899	21.850,97 €

Weitere Heizungsbetriebskosten

POSITION	DATUM	BETRAG
Übertrag		21.850,97 €
Verbrauchsabrechnung		3.131,86 €
Gerätemiete Heizung/Warmwasser	15.02.2018	730,42 €
Gerätemiete Heizung/Warmwasser	10.01.2018	27,23 €
Betriebsstrom		1.781,52 €
Brennerwartung		658,14 €
Kaminfeger und Immissionsmessung		118,98 €
Summe Energie- und Heizungsbetriebskosten		28.299,12 €

Kosten für gesonderte Verteilung

VERTEILUNG NACH	POSITION	DATUM	BETRAG
Nutzer	Kosten bei Nutzerwechsel		293,39 €
Direkte Umlage	Verbrauchsschätzung		98,60 €
	Summe Kosten zur gesonderten Verteilung		391,99 €
	Summe der zu verteilenden Kosten		28.691,11 €

Aufteilung der Kosten

Berechnung und Aufteilung der Kosten für Warmwasser-Erwärmung

131,100 MWh x 1000 kWh/MWh = 131.100,00 kWh Gas = 26,87 % des Gesamtverbrauchs

26,87 % aus 28299,12 € Energie- und Heizungsbetriebskosten entspricht Kosten für Erwärmung Warmwasser 7.603,97 €

Kosten für Warmwasser

7.603,97 €

davon 50 % Grundkosten 3.801,99 € : 3.594,71 m² = 1,057663 €/m²
 davon 50 % Verbrauchskosten 3.801,98 € : 693,67 m³ = 5,480964 €/m³

Berechnung und Aufteilung der Kosten für Heizung

Summe Energie- und Heizungsbetriebskosten 28.299,12 €
 abzüglich Kosten für Erwärmung Warmwasser -7.603,97 €

Kosten für Heizung

20.695,15 €

davon 50 % Grundkosten 10.347,58 € : 3.594,71 m² = 2,878558 €/m²
 davon 50 % Verbrauchskosten 10.347,57 € : 6.107,70 Striche = 1,694184 €/Strich

Berechnung und Aufteilung der restlichen Kosten für gesonderte Verteilung

Kosten bei Nutzerwechsel 293,39 €
 Verbrauchsschätzung 98,60 €
Summe der verteilten Kosten 28.691,11 €

BRUNATA-METRONA GmbH & Co. KG · 81366 München

Brutscher, Helmut
Donauwörther Str. 22
86343 Königsbrunn

Ihre Abrechnung für Heizung, Warmwasser

Liegenschaft Donauwörther Str. 20
86343 Königsbrunn
Erstellt im Auftrag von Südbau und Finanz GmbH
Philipp-Häring-Str. 1
86157 Augsburg

Liegenschaftsnummer 177956
BRUNATA Nutzernummer 0045
Abrechnungszeitraum 01.01.2018 - 31.12.2018
erstellt am 06.02.2019

Ihre Kosten

Kosten für Heizung

Grundkosten	31,91 m ² Wohnfläche	x	2,878558 € je m ²	=	91,85 €
Verbrauchsdaten	168,00 Striche	x	1,694184 € je Strich	=	284,62 €

Kosten für Warmwasser

Grundkosten	31,91 m ² Wohnfläche	x	1,057663 € je m ²	=	33,75 €
Verbrauchsdaten	38,83 m ³	x	5,480964 € je m ³	=	212,83 €

Summe Kosten für Heizung und Warmwasser 623,05 €

Gesamtbetrag 623,05 €

Enthaltene haushaltsnahe Leistungen nach § 35a EStG

Leistungsart	Kostenart	Gesamtbetrag ant. Arbeitskosten in €	Ihr Kostenanteil in €	Ihr Anteil in %	Kostenbereich
BVS/DL	Brennerwartung	481,30	8,76	1,82	Heizung
BVS/DL	Kaminfeger und Immissionsmessung	87,01	1,59	1,82	Heizung
BVS/DL	Brennerwartung	176,84	5,73	3,24	Warmwasser
BVS/DL	Kaminfeger und Immissionsmessung	31,97	1,03	3,22	Warmwasser
Gesamtsumme		777,12	17,11		

Ihre Verbrauchswerte

Heizung in Striche

RAUMBEZEICHNUNG	GERÄTENUMMER	BEWERTUNG	ANF.-STAND	ABLESUNG	FAKTOR	VERBRAUCH	BEMERKUNG
Bad	FE690	082	0,0	78,0		78,0	
Küche	FE577	050	0,0	50,0		50,0	
Wohnzimmer	FE759	176	0,0	40,0		40,0	

Summe Heizung 168,0

Warmwasser in m³

RAUMBEZEICHNUNG	GERÄTENUMMER	GERÄTEART	ANF.-STAND	ABLESUNG	FAKTOR	VERBRAUCH	BEMERKUNG
Bad	69689	Warmwasserzähler	34,68	73,508		38,83	

Summe Warmwasser 38,83

Erläuterungen zu haushaltsnahen Leistungen nach § 35a EStG

BVG = geringfügige haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse

BVS / DL = Sozialversicherungspflichtige haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse oder haushaltsnahe Dienstleistungen, die nicht denen gem. Abs. 3 angehören

HL = Handwerkerleistung

Die ausgewiesenen Arbeitskostenanteile können für Steuerermäßigungen gemäß § 35a des Einkommensteuergesetzes relevant sein. Der Ausweis der Arbeitskostenanteile in dieser Abrechnung stellt jedoch keine steuerrechtliche Würdigung, Bewertung oder Beratung dar. Ob und in welcher Höhe bestimmte Aufwendungen unter die Bestimmungen des § 35a Einkommensteuergesetz fallen oder nicht, obliegt allein der Klärung zwischen dem Steuerpflichtigen und der für ihn zuständigen Finanzbehörde.

Detaillierte Berechnung und Verteilung auf alle Nuteinheiten des Gebäudes entnehmen Sie bitte der Gesamtabrechnung. Bitte wenden Sie sich bei Fragen zu Ihrer Abrechnung zunächst an Ihren Vermieter oder Verwalter. Informationen zur verbrauchsabhängigen Abrechnung finden Sie unter www.brunata-metrona.de.

Allgemeine Hinweise zur Abrechnung von Heiz- und Warmwasserkosten sowie Hausnebenkosten

Abrechnungsgrundlage

Grundlage für diese Abrechnung ist die Heizkostenverordnung (HeizkostenV) in der ab 01. Januar 2009 geltenden Fassung. Für die Verteilung der übrigen Hausnebenkosten gelten die Bestimmungen der Betriebskostenverordnung bzw. die uns zur Verfügung gestellten vertraglichen Vereinbarungen zwischen Vermieter und Nutzer.

Gesamtabrechnung Heizung, Warmwasser

Die Gesamtabrechnung zeigt, wie die vom Verwalter/Vermieter an BRUNATA-METRONA gemeldeten Kosten nach den Bestimmungen der Heizkostenverordnung aufgeteilt werden. Die Kosten für Ihre Nutzereinheit werden unter Berücksichtigung Ihrer Grund- und Verbrauchsanteile unter "Ihre Abrechnung für Heizung, Warmwasser" ermittelt.

Aufstellung der Kosten - Hier werden die vom Verwalter/Vermieter an BRUNATA-METRONA übermittelten Kosten für Heizung und Warmwasser sowie ggf. weitere Hausnebenkosten für eine gesonderte Verteilung übersichtlich dargestellt.

Aufteilung der Kosten - Die Gesamtkosten werden nach den Bestimmungen der Heizkostenverordnung bzw. der Betriebskostenverordnung sowie zusätzlichen Angaben des Verwalters/Vermieters aufgeteilt. Den daraus resultierenden Betrag je Einheit finden Sie, multipliziert mit Ihren Grund- und Verbrauchsanteilen, unter "Ihre Kosten".

Die Gesamtkosten werden in Heiz-, Warmwasser- und ggf. Hausnebenkosten getrennt. Die Heiz- und Warmwasserkosten werden in Grund- und Verbrauchskosten aufgeteilt. Dabei gilt der vom Verwalter/Vermieter vorgegebene Prozentsatz.

Wenn kein eigener Wärmezähler zur Messung der auf die Warmwasserversorgungsanlage entfallende Wärmemenge vorhanden ist, werden die Wassererwärmungskosten ersatzweise nach folgenden Formeln ermittelt:

- Bei Erfassung der Wassermenge mittels Durchflusszähler
 $2,5 \text{ [kWh/m}^3 \times \text{K]} \times \text{Volumen} \times (\text{Warmwassertemperatur} - 10)$
 = Energieverbrauch Warmwasser in kWh
- Wenn kein Wärmezähler montiert ist oder die Wassermenge nicht gemessen wird, ist die auf die Warmwasserversorgungsanlage entfallende Wärmemenge nach versorgter Fläche zu bestimmen:
 $32 \text{ [kWh/m}^2] \times \text{versorgte Wohn- oder Nutzfläche}$
 = Energieverbrauch Warmwasser in kWh

Der Brennstoffverbrauch wird nach folgender Formel ermittelt:
 $\text{Brennstoffverbrauch} = \text{Energieverbrauch Warmwasser in kWh} / \text{Heizwert des Brennstoffs in kWh}$

Bei brennwertbezogener thermischer Gasabrechnung ist die errechnete Brennstoffmenge entsprechend der HeizkostenV, § 9 Absatz 2, wie folgt zu behandeln:

- bei brennwertbezogener Abrechnung von Erdgas mit 1,11 zu multiplizieren und
- bei eigenständiger gewerblicher Wärmelieferung, also Nah- und Fernwärme, durch 1,15 zu dividieren.

Der Anteil der Wassererwärmungskosten zu den Gesamtanteilen ergibt sich aus dem Verhältnis des in der Formel ermittelten Brennstoffverbrauchs zum Gesamtbrennstoffverbrauch.

Besonderheiten

Aufteilung der Kosten bei Nutzerwechsel

Nach § 9b HeizkostenV wird zur Aufteilung der Grundkosten die Tabelle nach VDI 2067, Blatt 1, Tabelle 22, Ausgabe Dezember 1983, herangezogen. Die dargestellten Faktoren spiegeln sich in Ihrer Abrechnung im Zeitfaktor wieder. Die Aufteilung der Verbrauchskosten für Heizung wird unter Berücksichtigung der Zwischenablesung durchgeführt. Sollten keine verwertbaren Ergebnisse vorliegen, erfolgt die Aufteilung der Einheiten nach der Gradtagstabelle. Die Aufteilung der Kosten für Warmwasser sowie weiterer Hausnebenkosten erfolgt nach Kalendertagen.

Monat	Kalendertage	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)	1000	

Kaltverdunstung - nur bei Heizkostenverteilern nach dem Verdunstungsprinzip

Physikalisch bedingt verdunstet die Messflüssigkeit auch dann, wenn der Heizkörper nicht in Betrieb ist. Diese sogenannte Kaltverdunstung wird durch eine Zugabe bei der Füllmenge der Kapillare/Ampulle ausgeglichen. In einem verkürzten Nutzungszeitraum hat der Vornutzer ggf. durch Heizungsbetrieb Anteile der Kaltverdunstungsvorgabe des Nachnutzers verbraucht. Diese Anteile werden dem Zwischenablesewert des Vornutzers hinzugezählt. Die Berechnung der Kaltverdunstungsanteile erfolgt nach DIN EN 835.

Schätzungen

Schätzungen von Verbrauchswerten werden erforderlich, wenn nach zwei angebotenen Besuchsterminen keine Ablesung möglich war oder aus anderen Gründen insgesamt oder teilweise keine Verbrauchswerte vorliegen. Detaillierte Informationen zum Schätzverfahren entnehmen Sie bitte den Erläuterungen auf Ihrer Abrechnung.

Guthaben oder Nachzahlungen/Vergleich zum Vorjahr

Sollte sich ein Nachzahlungsbetrag ergeben haben, bedenken Sie bitte, dass die Nachzahlung allein kein geeigneter Maßstab zum Vergleich der jährlichen Heiz-/Warmwasserkosten sein kann. Wählen Sie bitte hierzu immer die Gesamtkosten.

Bitte wenden Sie sich bei Fragen zur Kostenaufstellung an Ihren Verwalter/Vermieter.

Irrtum und Korrektur aller abrechnungsrelevanten Daten zu Nutzern, Kosten, Verbräuchen etc. bleiben ausdrücklich vorbehalten. Die im Zusammenhang mit der Abrechnung benötigten Daten werden nach den Vorgaben des Bundesdatenschutzgesetzes verarbeitet.