

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 / 01.01.2017 - 31.12.2017

12.02.2018 - Seite 1

32.4000 / 40-5.OG rechts, Wohnung
 Nutzungszeitraum: 01.01.2017 - 31.12.2017

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	3.526,70	33,08
Kanalgebühren	MEA	1.000,000	9,380	5.054,75	47,41
Müllabfuhrgebühren	MEA	1.000,000	9,380	5.275,20	49,48
Allgemeinstrom/Gemeinsch.	MEA	1.000,000	9,380	681,75	6,39
Aufzugwartung + TÜV	Stockwerk	224,000	5,000	5.521,64	123,25
Aufzüge/Stromkosten	Stockwerk	224,000	5,000	800,00	17,86
Wartg.haustechn.Anlagen	MEA	1.000,000	9,380	326,61	3,06
Versicherungen/Gemeinsch.	MEA	1.000,000	9,380	8.391,93	78,72
Gebühren Kabel-FS	Anschluss	55,000	1,000	4.696,69	85,39
HR/Hausreinigung	MEA	1.000,000	9,380	6.208,10	58,23
HM/Hausmeister	MEA	1.000,000	9,380	4.298,62	40,32
HR+HM/Steuern + Abgaben	MEA	1.000,000	9,380	3.901,09	36,59
Gesamt-HEIZKOSTEN	Heizkostenabrechnung extern			29.567,93	662,30
			Zwischensumme:	78.251,01	1.242,08
2) Sonstige Kosten (nicht auf Mieter umlegbar nach BetrKV)					
Aufzüge/Reparaturen	Stockwerk	224,000	5,000	1.930,36	43,09
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	420,13	3,94
Par.35a EStG/Bestätigung	Wohnung	56,000	1,000	799,68	14,28
			Zwischensumme:	14.061,28	255,17
Ausgaben Gesamt				92.312,29	1.497,25
Einnahmen Gesamt				0,00	0,00

Jahresabrechnung
 32-WEG Donauwörther Str. 20+22 / 01.01.2017 - 31.12.2017

12.02.2018 - Seite 2

Herrn Helmut Brutscher
 32.4000 / 40-5.OG rechts, Wohnung
 Nutzungszeitraum: 01.01.2017 - 31.12.2017

2. Ihre Vorauszahlungen

Konto	Gefordert	Bezahlt	Saldo
Hausgeld			
Geforderte Beträge	1.148,76		
01.01.2017 Lastschrift 01.17		95,73	
10.01.2017 RückLS 01/2017		-95,73	
01.02.2017 Lastschrift 02.17		95,73	
01.03.2017 Lastschrift 03.17		95,73	
28.03.2017 LS-HG 01/2017		95,73	
01.04.2017 Lastschrift 04.17		95,73	
01.05.2017 Lastschrift 05.17		95,73	
01.06.2017 Lastschrift 06.17		95,73	
01.07.2017 Lastschrift 07.17		95,73	
01.08.2017 Lastschrift 08.17		95,73	
01.09.2017 Lastschrift 09.17		95,73	
01.10.2017 Lastschrift 10.17		95,73	
05.10.2017 RückLS 10/17-Konto aufgelöst!!!		-95,73	
13.10.2017 HG-LS 10/2017		95,73	
01.11.2017 Lastschrift 11.17		95,73	
01.12.2017 Lastschrift 12.17		95,73	
	1.148,76	1.148,76	0,00

3. Aufstellung der direkt zugeordneten Posten

Konto	Saldo:	Gesamt
Abrechnungsergebnis		
05.05.2017 Abrechnung 2016		-470,65
13.07.2017 NZ 2016		470,65
		0,00
Mahngebühren		
28.03.2017 Mahngebühren		-6,08
13.07.2017 NZ 2016		6,08
		0,00
Rücklastschrift-Gebühren		
10.01.2017 RückLS 01/2017		-4,50
28.03.2017 LS-HG 01/2017		4,50
05.10.2017 RückLS 10/17-Konto aufgelöst!!!		-5,60
13.10.2017 HG-LS 10/2017		5,60
		0,00
Gesamt		0,00

Jahresabrechnung
 32-WEG Donauwörther Str. 20+22 / 01.01.2017 - 31.12.2017

12.02.2018 - Seite 3

Herrn Helmut Brutscher
 32.4000 / 40-5.OG rechts, Wohnung
 Nutzungszeitraum: 01.01.2017 - 31.12.2017

4. Ergebnis der Abrechnung

Ausgaben Gesamt	1.497,25
abzgl. Einnahmen Gesamt	0,00
abzgl. Vorauszahlungen Hausgeld gefordert	-1.148,76

Abrechnungsspitze (Nachzahlung)	348,49
---------------------------------	--------

Abrechnungsergebnis nach IST Vorauszahlung	348,49
--------------------------------------------	--------

Ihre Nachzahlung aus Ausgaben/Einnahmen	348,49
-----------------------------------------	--------

Bitte beachten Sie den weiter unten stehenden Gesamtbetrag

5. Gesamtwerte der Abrechnung

Gesamtausgaben	92.312,29
Gesamteinnahmen (ohne Vorauszahlungen)	0,00

Ausgaben - Einnahmen Gesamt	92.312,29
------------------------------------	------------------

Gesamt vorauszahlungen	-100.848,44
Gesamteinnahmen aus direkt zugeordneten Posten	-18,10
Nachforderungen aus der aktuellen Jahresabrechnung Eigentümer	1.363,93
Verbindlichkeiten aus der aktuellen Jahresabrechnung Eigentümer	-9.918,31
Abrechnungsrest	0,13

6. Ihre Zuführung zu den Instandhaltungsrücklagen

Konto	Gefordert	Bezahlt	Saldo
Zugang Rücklage Gemeinschaft			
Geforderte Beträge	375,24		
01.01.2017 Lastschrift 01.17		31,27	
10.01.2017 RückLS 01/2017		-31,27	
01.02.2017 Lastschrift 02.17		31,27	
01.03.2017 Lastschrift 03.17		31,27	
28.03.2017 LS-HG 01/2017		31,27	
01.04.2017 Lastschrift 04.17		31,27	
01.05.2017 Lastschrift 05.17		31,27	
01.06.2017 Lastschrift 06.17		31,27	
01.07.2017 Lastschrift 07.17		31,27	
01.08.2017 Lastschrift 08.17		31,27	
01.09.2017 Lastschrift 09.17		31,27	

Jahresabrechnung
32-WEG Donauwörther Str. 20+22 / 01.01.2017 - 31.12.2017

12.02.2018 - Seite 4

Herrn Helmut Brutscher
 32.4000 / 40-5.OG rechts, Wohnung
 Nutzungszeitraum: 01.01.2017 - 31.12.2017

Konto	Gefordert	Bezahlt	Saldo
01.10.2017 Lastschrift 10.17		31,27	
05.10.2017 RückLS 10/17-Konto aufgelöst!!!		-31,27	
13.10.2017 HG-LS 10/2017		31,27	
01.11.2017 Lastschrift 11.17		31,27	
01.12.2017 Lastschrift 12.17		31,27	
	375,24	375,24	0,00
Zugang Aufzug-Rücklage	0,00		
Geforderte Beträge	0,00	0,00	0,00
Gesamt	375,24	375,24	0,00

7. Entwicklung der Instandhaltungsrücklagen

Inst.Rüchl. Gemeinschaft	Anfangsstand	Zugang	Abgang	Endstand	Ihr Anteil (rechn.)
Anfangsbestand	183.456,01	0,00	0,00		1.720,82 ¹
Zugang IR Gemeinschaft		40.000,08	0,00		0,00 ²
Sonst.Zugang Rücklage (Wascheinnahmen)		139,00	0,00		1,30 ¹
Zinszugang IR Gemeinschaft		0,89	0,00		0,01 ¹
Abgang IR Inst.-Aufwand Gemeinschaft		0,00	12.765,78		-119,74 ¹
Kapitalertragssteuer IR Gemeinschaft		0,00	0,22		0,00 ¹
Solizuschlag IR Gemeinschaft		0,00	0,01		0,00 ¹
Summe Inst.Rüchl. Gemeinschaft	183.456,01	40.139,97	12.766,01	210.829,97	1.602,39

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

8. Offene Eigentümersalden aus Zuführungen zu den Instandhaltungsrüchl.

Inst.Rüchl. Aufzüge ab 1.1.2018
 keine offenen Salden vorhanden

Inst.Rüchl. Gemeinschaft
 keine offenen Salden vorhanden

Herrn Helmut Brutscher
 32.4000 / 40-5.OG rechts, Wohnung
 Nutzungszeitraum: 01.01.2017 - 31.12.2017

9. Gesamtbetrag aus Instandhaltungsrücklagen und Abrechnungsergebnis

Saldo Zuführung Instandhaltungsrücklagen gesamt	0,00
zzgl. Abrechnungsergebnis	-348,49

Ihre Gesamtnachzahlung **348,49**

10. Entwicklung der Geldkonten/Barvermögen

Konto	Anfangsstand	Zu/Abgang	Endstand
11020-KSK-Giro 200628113	42.473,97	26.829,77	69.303,74
11150-KSK-FG 2100522305	151.921,61	0,66	151.922,27
	194.395,58	26.830,43	221.226,01

11. Status

	Aktiva	Passiva
KSK-FG 2100522305 (11150)	151.922,27	
KSK-Giro 200628113 (11020)	69.303,74	
Inst.Rückl. Gemeinschaft (12100)		210.829,97
Abgrenzung (95000)		1.995,18
HM-Verrechnungskasse (11050)	153,39	
Verbindlichkeiten aus der aktuellen Jahresabrechnung Eigentümer		9.918,31
Forderungen aus der aktuellen Jahresabrechnung Eigentümer	1.363,93	
Reste aus der aktuellen Jahresabrechnung Eigentümer	0,13	
	222.743,46	222.743,46

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 / 01.01.2017 - 31.12.2017 - Dienstleistungen

12.02.2018 - Seite 1

Herrn Helmut Brutscher
 32.4000 / 40-5.OG rechts, Wohnung
 Nutzungszeitraum: 01.01.2017 - 31.12.2017

	Rechnungsbetrag brutto	Dienstleistung brutto	Ihr Anteil brutto
Haushaltsnahe Dienstleistungen			
1) Betriebskosten (auf Mieter umlegbar nach BetrKV)			
HR/Hausreinigung	6.208,10	6.165,18	57,83
HM/Hausmeister	4.298,62	4.298,62	40,32
HR+HM/Steuern + Abgaben	3.377,49	3.377,49	31,68
	<u>13.884,21</u>	<u>13.841,29</u>	<u>129,83</u>
Haushaltsnahe Dienstleistungen	13.884,21	13.841,29	129,83
Dienstleistungsanteil Handwerkerrechnungen			
1) Betriebskosten (auf Mieter umlegbar nach BetrKV)			
Aufzugwartung + TÜV	4.717,69	4.717,69	105,30
Wartg.haustechn.Anlagen	326,61	273,70	2,56
Gesamt-HEIZKOSTEN	117,93	117,93	2,64
	<u>5.162,23</u>	<u>5.109,32</u>	<u>110,50</u>
2) Sonstige Kosten (nicht auf Mieter umlegbar nach BetrKV)			
Abgang IR Inst.-Aufwand Gemeinschaft	12.765,78	6.080,13	57,03
Aufzüge/Reparaturen	1.930,36	989,37	22,08
	<u>14.696,14</u>	<u>7.069,50</u>	<u>79,11</u>
Dienstleistungsanteil Handwerkerrechnungen	19.858,37	12.178,82	189,61
Gesamt	33.742,58	26.020,11	319,44

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

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



BRUNATA Wärmemesser 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 01.02.2018

Abrechnungszeitraum 01.01.2017 - 31.12.2017
Ihr Nutzungszeitraum 01.01.2017 - 31.12.2017

Liegenschaft Donauwörther Str. 20
86343 Königsbrunn

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	662,30 €

Bitte rechnen Sie Nachzahlungen oder Guthaben **ausschließlich** mit Ihrem Vermieter/Verwalter ab. Leisten Sie keine Zahlungen an BRUNATA Wärmemesser 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 01.01.2017 - 31.12.2017

erstellt am 01.02.2018

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

Aufstellung der Kosten

Energieart: Gas kWh

POSITION	DATUM	kWh	BETRAG
Bezug	31.12.2017	539.303	24.151,13 €
Summe Verbrauch		539.303	24.151,13 €

Weitere Heizungsbetriebskosten

POSITION	DATUM	BETRAG
Übertrag		24.151,13 €
Verbrauchsabrechnung		3.026,37 €
Gerätemiete Heizung/Warmwasser	08.02.2017	737,80 €
Gerätemiete Heizung/Warmwasser	11.01.2017	27,23 €
Betriebsstrom		1.433,80 €
Kaminfeger und Immissionsmessung		117,93 €
Summe Energie- und Heizungsbetriebskosten		29.494,26 €

Kosten für gesonderte Verteilung

VERTEILUNG NACH	POSITION	DATUM	BETRAG
Nutzer	Kostenteilung bei Nutzerwechsel		21,92 €
Direkte Umlage	Verbrauchsschätzung		51,75 €
	Summe Kosten zur gesonderten Verteilung		73,67 €
	Summe der zu verteilenden Kosten		29.567,93 €

Aufteilung der Kosten

Berechnung und Aufteilung der Kosten für Warmwasser-Erwärmung

121,330 MWh x 1000 kWh/MWh = 121.330,00 kWh Gas = 22,50 % des Gesamtverbrauchs

22,50 % aus 29494,26 € Energie- und Heizungsbetriebskosten entspricht Kosten für Erwärmung Warmwasser 6.636,21 €

Kosten für Warmwasser 6.636,21 €

davon 50 % Grundkosten 3.318,11 € : 3.594,71 m² = 0,923054 €/m²

davon 50 % Verbrauchskosten 3.318,10 € : 689,39 m³ = 4,813096 €/m³

Berechnung und Aufteilung der Kosten für Heizung

Summe Energie- und Heizungsbetriebskosten 29.494,26 €
abzüglich Kosten für Erwärmung Warmwasser -6.636,21 €

Kosten für Heizung 22.858,05 €

davon 50 % Grundkosten 11.429,03 € : 3.594,71 m² = 3,179403 €/m²

davon 50 % Verbrauchskosten 11.429,02 € : 6.330,90 Striche = 1,805276 €/Strich

Berechnung und Aufteilung der restlichen Kosten für gesonderte Verteilung

Kostenteilung bei Nutzerwechsel 21,92 €

Verbrauchsschätzung 51,75 €

Summe der verteilten Kosten 29.567,93 €

BRUNATA Wärmemesser 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 01.01.2017 - 31.12.2017
erstellt am 01.02.2018

Ihre Kosten

Kosten für Heizung

Grundkosten	31,91 m ² Wohnfläche	x	3,179403 € je m ²	=	101,45 €
Verbrauchskosten	212,00 Striche	x	1,805276 € je Strich	=	382,72 €

Kosten für Warmwasser

Grundkosten	31,91 m ² Wohnfläche	x	0,923054 € je m ²	=	29,45 €
Verbrauchskosten	30,89 m ³	x	4,813096 € je m ³	=	148,68 €

Summe Kosten für Heizung und Warmwasser 662,30 €

Gesamtbetrag 662,30 €

Enthaltene haushaltsnahe Leistungen nach § 35a EStG

Leistungsart	Kostenart	Gesamtbetrag ant. Arbeitskosten in €	Ihr Kostenanteil in €	Ihr Anteil in %	Kostenbereich
HL	Kaminfeger und Immissionsmessung	91,40	1,94	2,12	Heizung
HL	Kaminfeger und Immissionsmessung	26,53	0,71	2,67	Warmwasser
	Gesamtsumme	117,93	2,65		

Ihre Verbrauchswerte

Heizung in Striche

RAUMBEZEICHNUNG	GERÄTENUMMER	GERÄTEART	BEWERTUNG	ABLESUNG	FAKTOR	VERBRAUCH	BEMERKUNG
Bad	FE690	Heizkostenverteiler	082	82,0		82,0	
Küche	FE577	Heizkostenverteiler	050	50,0		50,0	
Wohnzimmer	FE759	Heizkostenverteiler	176	80,0		80,0	
Summe Heizung						212,0	

Warmwasser in m³

RAUMBEZEICHNUNG	GERÄTENUMMER	GERÄTEART	ANF.-STAND	ABLESUNG	FAKTOR	VERBRAUCH	BEMERKUNG
Bad	69689	Warmwasserzähler	3,79	34,677		30,89	
Summe Warmwasser						30,89	

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 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 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:
 Brennstoffverbrauch = Energieverbrauch Warmwasser in kWh / 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.