

Heizkostenabrechnung

Logo des Anbieters

Erstellt im Auftrag und nach Angaben von:
Frank Hausmüller

Frank Hausmüller
Musterstraße 12
90234 Musterstadt

1

Max Mustermann
Musterstraße 13

Abrechnungseinheit: LIA – 234.845.902 - F
Abrechnungszeitraum: 01.01.2020-31.12.2020

90234 Musterstadt

Abrechnung erstellt am: 09.01.2021

Sehr geehrter Herr Mustermann,

für die oben genannte Liegenschaft haben wir Ihren Kostenanteil berechnet:

845,58 €

Abzüglich der vereinbarten Vorauszahlungen:

690,00 €

2

Ihre Nachzahlung:

155,58 €

Nachstehend erklären wir die Berechnung ihres Anteils.

Ihre Abrechnung

3

	Gesamteinheiten	Betrag je Einheit	Ihre Einheiten	Ihre Kosten
Heizkosten				
30% Grundkosten	393,120 m ² Wohnfläche	3,450600 €	75,350 m ²	260,00 €
70% Verbrauchskosten	8.952,000 Wärmeeinheiten	0,353571 €	989,400 WE	349,82 €
Warmwasserkosten				
30% Grundkosten	393,120 m ²	0,203526 €	75,350 m ²	15,34 €
70% Verbrauchskosten	37,820 m ³	4,936542 €	6,720 m ³	33,17 €
Summe Heiz- und Wasserkosten				658,33 €
Heiznebenkosten				
Kaminfeger	6 Wohneinheiten		1 Wohneinheit	9,22 €
Betriebsstrom	6 Wohneinheiten		1 Wohneinheit	7,50 €
Wartung	6 Wohneinheiten		1 Wohneinheit	21,67 €
Abrechnungskosten	6 Wohneinheiten		1 Wohneinheit	26,34 €
Hausnebenkosten				
Trinkwasser	179,500 m ³	2,086243 €	26,400 m ³	55,08 €
Abwasser	179,500 m ³	2,309530 €	26,400 m ³	60,97 €
Abrechnungsgebühr Wasser	6 Wohneinheiten	6,474000 €	1 WE	6,47 €
Summe Heiz- und Hausnebenkosten				187,25 €
Ihre Gesamtkosten				845,58 €
Abzüglich Vorauszahlungen				690,00 €
Ihr Guthaben				-155,58 €

Ihre Ablesewerte

4

Gerät	Gerätenummer	Ablesewert	Altwert	Verbrauch
Wärmezähler	286301	7.827,293 kWh	6.837,893 kWh	989,400 kWh
Warmwasserzähler	982732	80,640 m ³	73,920 m ³	6,720 m ³
Kaltwasserzähler	286301	291,123 m ³	264,723 m ³	26,400 m ³

Gesamtabrechnung

5

Brennstoffkosten (leichtes Heizöl)	Datum	Menge	Kosten	Betrag
Anfangsbestand		2.075 l		
+ Rechnung	25.03.2020	3.000 l	1.450 €	
+ Rechnung	15.06.2020	3.700 l	1.300 €	
+ Rechnung	30.11.2020	3.800 l	1.650 €	
- Restbestand		4.088 l		

Summe Heiz- und Wasserkosten **4.400 €** **4.400,00 €**

Heiznebenkosten	Datum	Betrag
Kaminfeger	30.07.2020	55,34 €
Betriebsstrom	02.01.2021	45,00 €
Wartung	09.09.2020	130,00 €
Abrechnungskosten	10.01.2021	158,04 €

Summe **388,38 €**

Gesamtkosten der Anlage **4.788,38 €**

Aufteilung der Gesamtkosten

Ermittlung der Wassererwärmungskosten

Der Brennstoffverbrauch für die Warmwasseraufbereitung wird nach der Formel in §9 HeizkostenV ermittelt:

$$Q = [2,5 * V * (t - 10)] / Hi = [2,5 * 37,820 * (60^{\circ}\text{C} - 10)] / 10 = 472,75 \text{ l}$$

→ Das entspricht 5,57% des Gesamtverbrauchs und somit 266,71 €

Ermittlung der Heizkosten

	Betrag
Kosten der Heizanlage	4.788,38 €
abzüglich Erwärmungskosten Warmwasser	266,71 €

Summe **4.521,67 €**

Kostenverteilung	Betrag	Einheit	Betrag je Einheit
Heizkosten	4.521,67 €		
Grundkosten Heizung	1.356,50 €	393,120 WE	3,450600 €
Heizkosten	3.165,17 €	8.952,000 WE	0,353571 €
Wassererwärmungskosten	266,71 €		
Grundkosten Warmwasser	80,01 €	393,120 WE	0,203526 €
Warmwasserkosten	186,70 €	37,820 WE	4,936542 €
Hausnebenkosten			
Trinkwasser	374,48 €	179,500 m ³	2,086243 €
Abwasser	414,56 €	179,500 m ³	2,309530 €
Abrechnungsgebühr Wasser	38,84 €	6 WE	6,474000 €

Summe **827,88 €**

6

Gradtagstabelle

Januar	Februar	März	April	Mai	Juni	bis	August	September	Oktober	November	Dezember
31	28	31	30	31		92		30	31	30	31
170	150	130	80	40		40		30	80	120	160

- 1** In der Regel rechnen Vermieter die Heizkosten über die Betriebskostenabrechnung ab. In manchen Fällen wird jedoch direkt vom Anbieter abgerechnet. Dann müssen unter anderem folgende Angaben enthalten sein:
 - die Adresse des Gebäudes sowie die richtige Definition der Wohneinheit (Abrechnungseinheit)
 - Name, wer die Abrechnung erstellt hat bzw. in wessen Namen sie erstellt wurde
- 2** Dem Mieter wird üblicherweise bereits zu Beginn des Schreibens mitgeteilt, welche Kosten sich für ihn ergeben und ob er nach Abzug der Vorauszahlungen eine Nachzahlung leisten muss oder ein Guthaben besitzt.
- 3** Es muss dem Mieter deutlich aufgezeigt werden, wie sich die Kosten für ihn zusammensetzen. Dabei muss jede Kostenart einzeln aufgeführt werden.
- 4** Die Ablesewerte für den Mieter zur Kontrolle. Je nach Anbieter werden hier auch frühere Ablesungen erwähnt, um ggf. vergleichen zu können.
- 5** Um die eigenen Kosten besser nachvollziehen zu können, können ebenfalls die Gesamtkosten der Anlage sowie die Kostenarten der Gesamtanlage angegeben werden. Das kann aber durchaus kürzer ausfallen. Sollte der Mieter Zweifel haben, hat er einen Rechtsanspruch auf Belegeinsicht.
- 6** Gradtagstabelle - in DIN 4713-5 ist festgelegt, wie die Heizkosten bei jährlicher Ablesung auf die einzelnen Monate oder Tage verteilt werden.