

HEIZKOSTENÜBERSICHT

REGIOMESS OHG * BUCHER HANG 2 * 87448 WALTENHOFEN

WEG GARTEN STR. 5
 VERTR.D. FRAU M. MUSTERMANN
 GARTEN STR. 5 A
 87488 WALTENHOFEN

ERSTELLT AM: 10.02.21
 IM AUFTRAG VON: WEG GARTEN STR. 5
 VERTR.D. FRAU M. MUSTERMANN
 GARTEN STR. 5 A
 87488 WALTENHOFEN
 ANLAGENUMMER: 3711112
 LIEGENSCHAFT: GARTEN STR. 5
 87488 WALTENHOFEN
 ABRECHNUNGSZEIT: 01.01.20 - 31.12.20

AUFSTELLUNG DER KOSTEN

A) ENERGIEKOSTEN HEIZUNG (H), WARMWASSER (W), (FLÜSSIGGAS)	BETRAG IN EUR :
H/W) ENERGIEKOSTEN LT. AUFSTELLUNG	3.865,94
H/W) MIETE TANK/PRÜFUNG+INSTANDHALTUNG	292,05
H/W) KAMINFEGER/IMMISSIONSMESSUNG	74,34
H) MIETE FÜR WÄRMEMENGENZÄHLER	433,16
W) MIETE FÜR WARMWASSERZÄHLER+WWMZ	162,44
H/W) KOSTEN FÜR ABRECHNUNG	191,53
B) SUMME KOSTEN HEIZUNG UND WARMWASSER	5.019,46
DAVON WARMWASSER (S. RÜCKSEITE)	1.657,26
VERBLEIBEN FÜR HEIZUNG	3.362,20

AUFSTELLUNG DER ENERGIELIEFERUNGEN

LIEFERUNG VOM	MENGE IN LITER	BETRAG IN EUR
ALTBESTAND	2424,000	2.097,71
08.04.20	3216,000	2.659,79
18.12.20	2751,000	2.169,99
ABZGL. REST	-3829,000	-3.061,55
SUMME :	4562,000	3.865,94

VERTEILUNG DER KOSTEN

HEIZUNG							
VERTEILUNG NACH FLÄCHE	% FESTK.	= FESTK.BETRAG	: GESAMTFLÄCHE	= PREIS PRO m2	x IHR FLÄCHENANTEIL	x ZEITFAKTOR	= FESTK. HEIZUNG
	30	1.008,66	362,54	2,7822033			
VERTEILUNG NACH WÄRMEZÄHLER	% VERB.	= VERBRAUCHSKOSTEN	: GES. VERBR. EINH.	= PREIS PRO EINHEIT	x IHRE EINHEITEN	x ZEITFAKTOR	= VERBRK. HEIZUNG
	70	2.353,54	11,649	202,0379432			
WARMWASSER							
VERTEILUNG NACH FLÄCHE	% FESTK.	= FESTK.BETRAG	: GESAMTFLÄCHE	= PREIS PRO m2	x IHR FLÄCHENANTEIL	x ZEITFAKTOR	= FESTK. WARMWASSER
	30	497,18	335,79	1,4806278			
VERTEILUNG NACH WARMWASSERZÄHLER	% VERB.	= VERBRAUCHSKOSTEN	: GES. VERBR. EINH.	= PREIS PRO EINHEIT	x IHRE EINHEITEN	x ZEITFAKTOR	= VERBRK. W.WASSER
	70	1.160,08	117,036	9,9121638			

KOSTEN HEIZUNG UND WARMWASSER:	5.019,46
INSGESAMT ZU VERRECHNENDE KOSTEN:	5.019,46

BERECHNUNGSGRUNDLAGEN

WARMWASSERBERECHNUNG NACH HEIZKOSTENVERORDNUNG

Heizungsenergie nach Wärmezähler	=	11649,000 KWH
Warmwasserenergie nach Wärmezähler	=	5946,000 KWH
Gesamter Energieverbrauch	=	17595,000 KWH
5946,000 KWH von 17595,000 KWH	=	33,79%
33,79% von EUR 4.423,86 Kosten H/W)	=	EUR 1.494,82
Gesamte Warmwasserkosten =		
EUR 1.494,82 + EUR 162,44 Kosten W) =		EUR 1.657,26

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 Maßgabe der vertraglichen Vereinbarungen und der gesetzlichen Vorschriften. Die Durchführung der Heizkostenabrechnung regelt die HKVO (Heizkostenverordnung). Insbesondere bestimmt dort § 7 Abs. 2:

„(2) Zu den Kosten des Betriebs der zentralen Heizungsanlage gehören die Kosten der verbrauchten Brennstoffe und ihrer Lieferung, die Kosten des Betriebsstromes, die Kosten der Bedienung, Überwachung und Pflege der Anlage, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit einschließlich Einstellung durch einen Fachmann, der Reinigung der Anlage und des Betriebsraumes, die Kosten der Messung nach dem BundesImmissionsschutzgesetz, die Kosten der Anmietung oder anderer Arten der Gebrauchsüberlassung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung sowie die Kosten der Verwendung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung einschließlich der Kosten der Berechnung und Aufteilung.“

Verteilung der Heizkosten

Die Verteilung der Heizkosten auf die einzelnen Abnehmer erfolgt entsprechend § 7 Abs. 1 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 oder dem umbauten Raum umgelegt. Diese 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 nach dem Verdunstungsprinzip werden hierzu die auf der Skala abgelesenen Teilstriche mit dem auf der Ableseliste für jeden Heizkörper ausgewiesenen Bewertungsfaktor multipliziert. **Der Bewertungsfaktor ist dabei im Allgemeinen ein Maß für die Heizleistung des Heizkörpers.**

Die Multiplikation von Bewertungsfaktor und abgelesenen Teilstrichen, aufaddiert über sämtliche Heizkörper einer Wohnung, ergibt die Verbrauchseinheiten des Abnehmers (siehe auch Hinweis auf dem Ableseprotokoll). Konnte in Einzelfällen keine Ablesung erfolgen, ist der Verbrauch nach den maßgeblichen Richtlinien geschätzt worden. Die Verbrauchseinheiten unterschiedlicher Heizperioden sind nicht miteinander vergleichbar und lassen keine Rückschlüsse in Bezug auf die Kostenentwicklung zu.

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 Abs. 2 u. 3 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 gemäß VDI-Richtlinie 2067 nach mittleren Heizgradtagen. Lt. VDI-Richtlinie 2067 entfallen im Durchschnitt auf je einen Tag des Monats (in Klammer je Monat) folgende Anteile in %:

Januar:	5,484	(170)	Juli:	0,430	(40/3)
Februar:	5,357	(150)	August:	0,430	(40/3)
März:	4,194	(130)	September:	1,000	(30)
April:	2,667	(80)	Oktober:	2,581	(80)
Mai:	1,290	(40)	November:	4,000	(120)
Juni:	0,444	(40/3)	Dezember:	5,161	(160)

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.

Heizkostenverteiler nach dem Verdunstungsprinzip - Kaltverdunstung -

Bei Heizkostenverteilern nach dem Verdunstungsprinzip erfolgt auch ohne Beheizung eine geringe Kaltverdunstung. Zum Ausgleich dieser Kaltverdunstung hat das Meßröhrchen gem. DIN 4713 Teil 2, Abs. 4.1.4 und EN 835, Abs. 5.4 eine entsprechende Überfüllung. Bei Nutzerwechseln wird eine gegebenenfalls „verheizte“ Kaltverdunstungsvorgabe als Verbrauch berücksichtigt.

Verwendete Abkürzungen

HKVO	Heizkostenverordnung
H)	Heizungskosten
W)	Warmwasserkosten
H/W)	Heizungs- und Warmwasserkosten
GJ	Gigajoule (Maßeinheit für Wärmemenge)
KWH	Kilowattstunden (Maßeinheit für Wärmemenge, Energie)
CBM	Kubikmeter
DIN	Deutsches Institut für Normung e.V.
VDI	Verein deutscher Ingenieure e.V.
EN	Europäische Norm

GESAMTABRECHNUNG ZUR HEIZKOSTENABRECHNUNG

LIEGENSCHAFT: GARTEN STR. 5
 87488 WALTENHOFEN

ANLAGE: 3711112
 DATUM: 10.02.21
 ABRECHNUNGSZEITRAUM: 01.01.20 - 31.12.20
 SEITE: 1

LFD. NR.	NAME / NUMMER LAGE / NUTZUNGSZEITRAUM	KOSTENPOSITION	PREIS PRO EINHEIT	x EINHEITEN	x ZEITFAKTOR	= KOSTEN	
001	MAIER DENNIS EGLI 01.01.20 - 31.12.20	HEIZKOSTEN NACH FLÄCHE	2.7822033	73.02		203,16	
		HEIZUNG NACH WÄRMEZÄHLER	202.0379432	8.427		1.702,57	
		WARMWASSER NACH FLÄCHE	1.4806278	73.02		108,12	
		WARMWASSER NACH WARMWASSERZÄHLER	9.9121638	35.237		349,27	
		SUMME HEIZUNG UND WARMWASSER :				EUR	2.363,12
		GESAMTKOSTEN :				EUR	2.363,12
		ABZ. VORAUSZ. :				EUR	0,00
NACHZAHLUNG :				EUR	2.363,12		
002	TÖLLE (LAGER) EGRE 01.01.20 - 31.12.20	HEIZKOSTEN NACH FLÄCHE	2.7822033	26.75		74,42	
		HEIZUNG NACH WÄRMEZÄHLER	202.0379432	0.027		5,46	
		SUMME HEIZUNG :				EUR	79,88
		GESAMTKOSTEN :				EUR	79,88
		ABZ. VORAUSZ. :				EUR	0,00
		NACHZAHLUNG :				EUR	79,88
003	DANNHUBER MARIE HAGGERMOSER MICHAEL 1.OGLI 01.01.20 - 31.12.20	HEIZKOSTEN NACH FLÄCHE	2.7822033	72.61		202,02	
		HEIZUNG NACH WÄRMEZÄHLER	202.0379432	0.984		198,80	
		WARMWASSER NACH FLÄCHE	1.4806278	72.61		107,50	
		WARMWASSER NACH WARMWASSERZÄHLER	9.9121638	58.361		578,49	
		SUMME HEIZUNG UND WARMWASSER :				EUR	1.086,81
		GESAMTKOSTEN :				EUR	1.086,81
		ABZ. VORAUSZ. :				EUR	0,00
NACHZAHLUNG :				EUR	1.086,81		
004	HÄGER JOCHEN 1.OGRE 01.01.20 - 31.12.20	HEIZKOSTEN NACH FLÄCHE	2.7822033	65.06		181,01	
		HEIZUNG NACH WÄRMEZÄHLER	202.0379432	2.102		424,69	
		WARMWASSER NACH FLÄCHE	1.4806278	65.06		96,33	
		WARMWASSER NACH WARMWASSERZÄHLER	9.9121638	2.953		29,27	
		SUMME HEIZUNG UND WARMWASSER :				EUR	731,30
		GESAMTKOSTEN :				EUR	731,30
		ABZ. VORAUSZ. :				EUR	0,00
NACHZAHLUNG :				EUR	731,30		
005	HUBER DANIEL DG 01.01.20 - 31.12.20	HEIZKOSTEN NACH FLÄCHE	2.7822033	125.10		348,05	
		HEIZUNG NACH WÄRMEZÄHLER	202.0379432	0.109		22,02	
		WARMWASSER NACH FLÄCHE	1.4806278	125.10		185,23	
		WARMWASSER NACH WARMWASSERZÄHLER	9.9121638	20.485		203,05	
		SUMME HEIZUNG UND WARMWASSER :				EUR	758,35
		GESAMTKOSTEN :				EUR	758,35
		ABZ. VORAUSZ. :				EUR	0,00
NACHZAHLUNG :				EUR	758,35		
		SUMME KOSTEN :	EUR	5.019,46			
		SUMME VORAUSZAHLUNGEN :	EUR	0,00			
		SUMME GUTHABEN :	EUR	0,00			
		SUMME NACHZAHLUNGEN :	EUR	5.019,46			
		RUNDUNGSDIFFERENZ :	EUR	0,00			

HEIZKOSTENABRECHNUNG

WEG GARTEN STR. 5
VERTR.D. FRAU M. MUSTERMANN * GARTEN STR. 5 A * 87488 WALTENHOFEN

MAIER DENNIS

GARTEN STR. 5
87488 WALTENHOFEN

ERSTELLT AM: 10.02.21
IM AUFTRAG VON: WEG GARTEN STR. 5
VERTR.D. FRAU M. MUSTERMANN
GARTEN STR. 5 A
87488 WALTENHOFEN
ABLESEPROTOKOLL: 3711112/001
ABRECHNUNGSZEIT: 01.01.20 - 31.12.20
NUTZUNGSZEIT: 01.01.20 - 31.12.20
WOHNUNGSSTADT: EGLI
LIEGENSCHAFT: GARTEN STR. 5
87488 WALTENHOFEN

AUFSTELLUNG DER KOSTEN

A) ENERGIEKOSTEN HEIZUNG (H), WARMWASSER (W), (FLÜSSIGGAS)	BETRAG IN EUR :
H/W) ENERGIEKOSTEN LT. AUFSTELLUNG	3.865,94
H/W) MIETE TANK/PRÜFUNG+INSTANDHALTUNG	292,05
H/W) KAMINFEGER/IMMISSIONSMESSUNG	74,34
H) MIETE FÜR WÄRMEMENGENZÄHLER	433,16
W) MIETE FÜR WARMWASSERZÄHLER+WWMZ	162,44
H/W) KOSTEN FÜR ABRECHNUNG	191,53
B) SUMME KOSTEN HEIZUNG UND WARMWASSER	5.019,46
DAVON WARMWASSER (S. RÜCKSEITE)	1.657,26
VERBLEIBEN FÜR HEIZUNG	3.362,20

AUFSTELLUNG DER ENERGIELIEFERUNGEN

LIEFERUNG VOM	MENGE IN LITER	BETRAG IN EUR
ALTBESTAND	2424,000	2.097,71
08.04.20	3216,000	2.659,79
18.12.20	2751,000	2.169,99
ABZGL. REST	-3829,000	-3.061,55
SUMME :	4562,000	3.865,94

VERTEILUNG DER KOSTEN

HEIZUNG							IHRE KOSTEN
VERTEILUNG NACH FLÄCHE	% FESTK.	= FESTK.BETRAG	: GESAMTFLÄCHE	= PREIS PRO m2	x IHR FLÄCHENANTEIL	x ZEITFAKTOR	= FESTK. HEIZUNG
	30	1.008,66	362,54	2,7822033	73,02		203,16
VERTEILUNG NACH WÄRMEZÄHLER	% VERB.	= VERBRAUCHSKOSTEN	: GES. VERBR. EINH.	= PREIS PRO EINHEIT	x IHRE EINHEITEN	x ZEITFAKTOR	= VERBRK. HEIZUNG
	70	2.353,54	11,649	202,0379432	8,427		1.702,57
WARMWASSER							IHRE KOSTEN
VERTEILUNG NACH FLÄCHE	% FESTK.	= FESTK.BETRAG	: GESAMTFLÄCHE	= PREIS PRO m2	x IHR FLÄCHENANTEIL	x ZEITFAKTOR	= FESTK. WARMWASSER
	30	497,18	335,79	1,4806278	73,02		108,12
VERTEILUNG NACH WARMWASSERZÄHLER	% VERB.	= VERBRAUCHSKOSTEN	: GES. VERBR. EINH.	= PREIS PRO EINHEIT	x IHRE EINHEITEN	x ZEITFAKTOR	= VERBRK. W.WASSER
	70	1.160,08	117,036	9,9121638	35,237		349,27

SUMME HEIZUNG UND WARMWASSER 2.363,12

GESAMTKOSTEN: EUR 2.363,12

BERECHNUNGSGRUNDLAGEN**WARMWASSERBERECHNUNG NACH HEIZKOSTENVERORDNUNG**

Heizungsenergie nach Wärmezähler	=	11649,000 KWH
Warmwasserenergie nach Wärmezähler	=	5946,000 KWH
Gesamter Energieverbrauch	=	17595,000 KWH
5946,000 KWH von 17595,000 KWH	=	33,79%
33,79% von EUR 4.423,86 Kosten H/W)	=	EUR 1.494,82
Gesamte Warmwasserkosten =		
EUR 1.494,82 + EUR 162,44 Kosten W) =		EUR 1.657,26

BERECHNUNG IHRER EINHEITEN**WARMWASSERZÄHLER**

Nr.	Raum	Neustand	-	Altstand	=	Einheiten
8233	KE	30,014	-	0,331	=	29,683
9889	KUE	5,676	-	0,122	=	5,554
					Summe Einheiten :	35,237

WÄRMEZÄHLER (Werte in kWh)

Nr.	Raum	Neustand	-	Altstand	=	Einheiten
3899	KE	6.323	-	0.435	=	5.888
3887	KE	2.670	-	0.131	=	2.539
					Summe Einheiten :	8.427

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 Maßgabe der vertraglichen Vereinbarungen und der gesetzlichen Vorschriften. Die Durchführung der Heizkostenabrechnung regelt die HKVO (Heizkostenverordnung). Insbesondere bestimmt dort § 7 Abs. 2:

„(2) Zu den Kosten des Betriebs der zentralen Heizungsanlage gehören die Kosten der verbrauchten Brennstoffe und ihrer Lieferung, die Kosten des Betriebsstromes, die Kosten der Bedienung, Überwachung und Pflege der Anlage, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit einschließlich Einstellung durch einen Fachmann, der Reinigung der Anlage und des Betriebsraumes, die Kosten der Messung nach dem BundesImmissionsschutzgesetz, die Kosten der Anmietung oder anderer Arten der Gebrauchsüberlassung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung sowie die Kosten der Verwendung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung einschließlich der Kosten der Berechnung und Aufteilung.“

Verteilung der Heizkosten

Die Verteilung der Heizkosten auf die einzelnen Abnehmer erfolgt entsprechend § 7 Abs. 1 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 oder dem umbauten Raum umgelegt. Diese 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 nach dem Verdunstungsprinzip werden hierzu die auf der Skala abgelesenen Teilstriche mit dem auf der Ableseliste für jeden Heizkörper ausgewiesenen Bewertungsfaktor multipliziert. **Der Bewertungsfaktor ist dabei im Allgemeinen ein Maß für die Heizleistung des Heizkörpers.**

Die Multiplikation von Bewertungsfaktor und abgelesenen Teilstrichen, aufaddiert über sämtliche Heizkörper einer Wohnung, ergibt die Verbrauchseinheiten des Abnehmers (siehe auch Hinweis auf dem Ableseprotokoll). Konnte in Einzelfällen keine Ablesung erfolgen, ist der Verbrauch nach den maßgeblichen Richtlinien geschätzt worden. Die Verbrauchseinheiten unterschiedlicher Heizperioden sind nicht miteinander vergleichbar und lassen keine Rückschlüsse in Bezug auf die Kostenentwicklung zu.

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 Abs. 2 u. 3 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 gemäß VDI-Richtlinie 2067 nach mittleren Heizgradtagen. Lt. VDI-Richtlinie 2067 entfallen im Durchschnitt auf je einen Tag des Monats (in Klammer je Monat) folgende Anteile in %:

Januar:	5,484	(170)	Juli:	0,430	(40/3)
Februar:	5,357	(150)	August:	0,430	(40/3)
März:	4,194	(130)	September:	1,000	(30)
April:	2,667	(80)	Oktober:	2,581	(80)
Mai:	1,290	(40)	November:	4,000	(120)
Juni:	0,444	(40/3)	Dezember:	5,161	(160)

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.

Heizkostenverteiler nach dem Verdunstungsprinzip - Kaltverdunstung -

Bei Heizkostenverteilern nach dem Verdunstungsprinzip erfolgt auch ohne Beheizung eine geringe Kaltverdunstung. Zum Ausgleich dieser Kaltverdunstung hat das Meßröhrchen gem. DIN 4713 Teil 2, Abs. 4.1.4 und EN 835, Abs. 5.4 eine entsprechende Überfüllung. Bei Nutzerwechseln wird eine gegebenenfalls „verheizte“ Kaltverdunstungsvorgabe als Verbrauch berücksichtigt.

Verwendete Abkürzungen

HKVO	Heizkostenverordnung
H)	Heizungskosten
W)	Warmwasserkosten
H/W)	Heizungs- und Warmwasserkosten
GJ	Gigajoule (Maßeinheit für Wärmemenge)
KWH	Kilowattstunden (Maßeinheit für Wärmemenge, Energie)
CBM	Kubikmeter
DIN	Deutsches Institut für Normung e.V.
VDI	Verein deutscher Ingenieure e.V.
EN	Europäische Norm

HEIZKOSTENABRECHNUNG

WEG GARTEN STR. 5
VERTR.D. FRAU M. MUSTERMANN * GARTEN STR. 5 A * 87488 WALTENHOFEN

TÜLLE (LAGER)

GARTEN STR. 5
87488 WALTENHOFEN

ERSTELLT AM: 10.02.21
IM AUFTRAG VON: WEG GARTEN STR. 5
VERTR.D. FRAU M. MUSTERMANN
GARTEN STR. 5 A
87488 WALTENHOFEN
ABLESEPROTOKOLL: 3711112/002
ABRECHNUNGSZEIT: 01.01.20 - 31.12.20
NUTZUNGSZEIT: 01.01.20 - 31.12.20
WOHNUNGS-LAGE: EGRE
LIEGENSCHAFT: GARTEN STR. 5
87488 WALTENHOFEN

AUFSTELLUNG DER KOSTEN

A) ENERGIEKOSTEN HEIZUNG (H), WARMWASSER (W), (FLÜSSIGGAS)	BETRAG IN EUR :
H/W) ENERGIEKOSTEN LT. AUFSTELLUNG	3.865,94
H/W) MIETE TANK/PRÜFUNG+INSTANDHALTUNG	292,05
H/W) KAMINFEGER/IMMISSIONSMESSUNG	74,34
H) MIETE FÜR WÄRMEMENGENZÄHLER	433,16
W) MIETE FÜR WARMWASSERZÄHLER+WWMZ	162,44
H/W) KOSTEN FÜR ABRECHNUNG	191,53
B) SUMME KOSTEN HEIZUNG UND WARMWASSER	5.019,46
DAVON WARMWASSER (S. RÜCKSEITE)	1.657,26
VERBLEIBEN FÜR HEIZUNG	3.362,20

AUFSTELLUNG DER ENERGIELIEFERUNGEN

LIEFERUNG VOM	MENGE IN LITER	BETRAG IN EUR
ALTBESTAND	2424,000	2.097,71
08.04.20	3216,000	2.659,79
18.12.20	2751,000	2.169,99
ABZGL. REST	-3829,000	-3.061,55
SUMME :	4562,000	3.865,94

VERTEILUNG DER KOSTEN

HEIZUNG							IHRE KOSTEN		
VERTEILUNG NACH FLÄCHE	% FESTK.	= FESTK.BETRAG	: GESAMTFLÄCHE	= PREIS PRO m2	x IHR FLÄCHENANTEIL	x ZEITFAKTOR	= FESTK. HEIZUNG		
	30	1.008,66	362,54	2,7822033	26,75		74,42		
VERTEILUNG NACH WÄRMEZÄHLER	% VERB.	= VERBRAUCHSKOSTEN	: GES. VERBR. EINH.	= PREIS PRO EINHEIT	x IHRE EINHEITEN	x ZEITFAKTOR	= VERBRK. HEIZUNG		
	70	2.353,54	11,649	202,0379432	0,027		5,46		
SUMME HEIZUNG								79,88	

GESAMTKOSTEN: EUR 79,88

BERECHNUNGSGRUNDLAGEN**WARMWASSERBERECHNUNG NACH HEIZKOSTENVERORDNUNG**

Heizungsenergie nach Wärmezähler = 11649,000 KWH
 Warmwasserenergie nach Wärmezähler = 5946,000 KWH
 Gesamter Energieverbrauch = 17595,000 KWH
 5946,000 KWH von 17595,000 KWH = 33,79%
 33,79% von EUR 4.423,86 Kosten H/W) = EUR 1.494,82
 Gesamte Warmwasserkosten =
 EUR 1.494,82 + EUR 162,44 Kosten W) = EUR 1.657,26

BERECHNUNG IHRER EINHEITEN**WÄRMEZÄHLER (Werte in kWh)**

Nr.	Raum	Neustand	-	Altstand	=	Einheiten
388	HR	0.027	-	0.000	=	0.027
Summe Einheiten :						0.027

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 Maßgabe der vertraglichen Vereinbarungen und der gesetzlichen Vorschriften. Die Durchführung der Heizkostenabrechnung regelt die HKVO (Heizkostenverordnung). Insbesondere bestimmt dort § 7 Abs. 2:

„(2) Zu den Kosten des Betriebs der zentralen Heizungsanlage gehören die Kosten der verbrauchten Brennstoffe und ihrer Lieferung, die Kosten des Betriebsstromes, die Kosten der Bedienung, Überwachung und Pflege der Anlage, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit einschließlich Einstellung durch einen Fachmann, der Reinigung der Anlage und des Betriebsraumes, die Kosten der Messung nach dem BundesImmissionsschutzgesetz, die Kosten der Anmietung oder anderer Arten der Gebrauchsüberlassung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung sowie die Kosten der Verwendung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung einschließlich der Kosten der Berechnung und Aufteilung.“

Verteilung der Heizkosten

Die Verteilung der Heizkosten auf die einzelnen Abnehmer erfolgt entsprechend § 7 Abs. 1 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 oder dem umbauten Raum umgelegt. Diese 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 nach dem Verdunstungsprinzip werden hierzu die auf der Skala abgelesenen Teilstriche mit dem auf der Ableseliste für jeden Heizkörper ausgewiesenen Bewertungsfaktor multipliziert. **Der Bewertungsfaktor ist dabei im Allgemeinen ein Maß für die Heizleistung des Heizkörpers.**

Die Multiplikation von Bewertungsfaktor und abgelesenen Teilstrichen, aufaddiert über sämtliche Heizkörper einer Wohnung, ergibt die Verbrauchseinheiten des Abnehmers (siehe auch Hinweis auf dem Ableseprotokoll). Konnte in Einzelfällen keine Ablesung erfolgen, ist der Verbrauch nach den maßgeblichen Richtlinien geschätzt worden. Die Verbrauchseinheiten unterschiedlicher Heizperioden sind nicht miteinander vergleichbar und lassen keine Rückschlüsse in Bezug auf die Kostenentwicklung zu.

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 Abs. 2 u. 3 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 gemäß VDI-Richtlinie 2067 nach mittleren Heizgradtagen. Lt. VDI-Richtlinie 2067 entfallen im Durchschnitt auf je einen Tag des Monats (in Klammer je Monat) folgende Anteile in %:

Januar:	5,484	(170)	Juli:	0,430	(40/3)
Februar:	5,357	(150)	August:	0,430	(40/3)
März:	4,194	(130)	September:	1,000	(30)
April:	2,667	(80)	Oktober:	2,581	(80)
Mai:	1,290	(40)	November:	4,000	(120)
Juni:	0,444	(40/3)	Dezember:	5,161	(160)

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.

Heizkostenverteiler nach dem Verdunstungsprinzip - Kaltverdunstung -

Bei Heizkostenverteilern nach dem Verdunstungsprinzip erfolgt auch ohne Beheizung eine geringe Kaltverdunstung. Zum Ausgleich dieser Kaltverdunstung hat das Meßröhrchen gem. DIN 4713 Teil 2, Abs. 4.1.4 und EN 835, Abs. 5.4 eine entsprechende Überfüllung. Bei Nutzerwechseln wird eine gegebenenfalls „verheizte“ Kaltverdunstungsvorgabe als Verbrauch berücksichtigt.

Verwendete Abkürzungen

HKVO	Heizkostenverordnung
H)	Heizungskosten
W)	Warmwasserkosten
H/W)	Heizungs- und Warmwasserkosten
GJ	Gigajoule (Maßeinheit für Wärmemenge)
KWH	Kilowattstunden (Maßeinheit für Wärmemenge, Energie)
CBM	Kubikmeter
DIN	Deutsches Institut für Normung e.V.
VDI	Verein deutscher Ingenieure e.V.
EN	Europäische Norm

HEIZKOSTENABRECHNUNG

WEG GARTEN STR. 5
VERTR.D. FRAU M. MUSTERMANN * GARTEN STR. 5 A * 87488 WALTENHOFEN

DANNHUBER MARIE
HAGGERMOSER MICHAEL
GARTEN STR. 5
87488 WALTENHOFEN

ERSTELLT AM: 10.02.21
IM AUFTRAG VON: WEG GARTEN STR. 5
VERTR.D. FRAU M. MUSTERMANN
GARTEN STR. 5 A
87488 WALTENHOFEN
ABLESEPROTOKOLL: 3711112/003
ABRECHNUNGSZEIT: 01.01.20 - 31.12.20
NUTZUNGSZEIT: 01.01.20 - 31.12.20
WOHNUNGSSTELLE: 1.0GLI
LIEGENSCHAFT: GARTEN STR. 5
87488 WALTENHOFEN

AUFSTELLUNG DER KOSTEN

A) ENERGIEKOSTEN HEIZUNG (H), WARMWASSER (W), (FLÜSSIGGAS)	BETRAG IN EUR :
H/W) ENERGIEKOSTEN LT. AUFSTELLUNG	3.865,94
H/W) MIETE TANK/PRÜFUNG+INSTANDHALTUNG	292,05
H/W) KAMINFEGER/IMMISSIONSMESSUNG	74,34
H) MIETE FÜR WÄRMEMENGENZÄHLER	433,16
W) MIETE FÜR WARMWASSERZÄHLER+WWMZ	162,44
H/W) KOSTEN FÜR ABRECHNUNG	191,53
B) SUMME KOSTEN HEIZUNG UND WARMWASSER	5.019,46
DAVON WARMWASSER (S. RÜCKSEITE)	1.657,26
VERBLEIBEN FÜR HEIZUNG	3.362,20

AUFSTELLUNG DER ENERGIELIEFERUNGEN

LIEFERUNG VOM	MENGE IN LITER	BETRAG IN EUR
ALTBESTAND	2424,000	2.097,71
08.04.20	3216,000	2.659,79
18.12.20	2751,000	2.169,99
ABZGL. REST	-3829,000	-3.061,55
SUMME :	4562,000	3.865,94

VERTEILUNG DER KOSTEN

HEIZUNG							IHRE KOSTEN
VERTEILUNG NACH FLÄCHE	% FESTK.	= FESTK.BETRAG	: GESAMTFLÄCHE	= PREIS PRO m2	x IHR FLÄCHENANTEIL	x ZEITFAKTOR	= FESTK. HEIZUNG
	30	1.008,66	362,54	2,7822033	72,61		202,02
VERTEILUNG NACH WÄRMEZÄHLER	% VERB.	= VERBRAUCHSKOSTEN	: GES. VERBR. EINH.	= PREIS PRO EINHEIT	x IHRE EINHEITEN	x ZEITFAKTOR	= VERBRK. HEIZUNG
	70	2.353,54	11,649	202,0379432	0,984		198,80
WARMWASSER							IHRE KOSTEN
VERTEILUNG NACH FLÄCHE	% FESTK.	= FESTK.BETRAG	: GESAMTFLÄCHE	= PREIS PRO m2	x IHR FLÄCHENANTEIL	x ZEITFAKTOR	= FESTK. WARMWASSER
	30	497,18	335,79	1,4806278	72,61		107,50
VERTEILUNG NACH WARMWASSERZÄHLER	% VERB.	= VERBRAUCHSKOSTEN	: GES. VERBR. EINH.	= PREIS PRO EINHEIT	x IHRE EINHEITEN	x ZEITFAKTOR	= VERBRK. W.WASSER
	70	1.160,08	117,036	9,9121638	58,361		578,49

SUMME HEIZUNG UND WARMWASSER 1.086,81

GESAMTKOSTEN: EUR 1.086,81

BERECHNUNGSGRUNDLAGEN**WARMWASSERBERECHNUNG NACH HEIZKOSTENVERORDNUNG**

Heizungsenergie nach Wärmezähler	=	11649,000 KWH
Warmwasserenergie nach Wärmezähler	=	5946,000 KWH
Gesamter Energieverbrauch	=	17595,000 KWH
5946,000 KWH von 17595,000 KWH	=	33,79%
33,79% von EUR 4.423,86 Kosten H/W)	=	EUR 1.494,82
Gesamte Warmwasserkosten =		
EUR 1.494,82 + EUR 162,44 Kosten W) =		EUR 1.657,26

BERECHNUNG IHRER EINHEITEN**WARMWASSERZÄHLER**

Nr.	Raum	Neustand	-	Altstand	=	Einheiten
98*5	BAD	27,400	-	5,398	=	22,002
98&	KUE	37,800	-	1,441	=	36,359
				Summe Einheiten :		58,361

WÄRMEZÄHLER (Werte in kWh)

Nr.	Raum	Neustand	-	Altstand	=	Einheiten
6,78	FLUR	1.686	-	0.702	=	0.984
				Summe Einheiten :		0.984

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 Maßgabe der vertraglichen Vereinbarungen und der gesetzlichen Vorschriften. Die Durchführung der Heizkostenabrechnung regelt die HKVO (Heizkostenverordnung). Insbesondere bestimmt dort § 7 Abs. 2:

„(2) Zu den Kosten des Betriebs der zentralen Heizungsanlage gehören die Kosten der verbrauchten Brennstoffe und ihrer Lieferung, die Kosten des Betriebsstromes, die Kosten der Bedienung, Überwachung und Pflege der Anlage, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit einschließlich Einstellung durch einen Fachmann, der Reinigung der Anlage und des Betriebsraumes, die Kosten der Messung nach dem BundesImmissionsschutzgesetz, die Kosten der Anmietung oder anderer Arten der Gebrauchsüberlassung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung sowie die Kosten der Verwendung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung einschließlich der Kosten der Berechnung und Aufteilung.“

Verteilung der Heizkosten

Die Verteilung der Heizkosten auf die einzelnen Abnehmer erfolgt entsprechend § 7 Abs. 1 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 oder dem umbauten Raum umgelegt. Diese 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 nach dem Verdunstungsprinzip werden hierzu die auf der Skala abgelesenen Teilstriche mit dem auf der Ableseliste für jeden Heizkörper ausgewiesenen Bewertungsfaktor multipliziert. **Der Bewertungsfaktor ist dabei im Allgemeinen ein Maß für die Heizleistung des Heizkörpers.**

Die Multiplikation von Bewertungsfaktor und abgelesenen Teilstrichen, aufaddiert über sämtliche Heizkörper einer Wohnung, ergibt die Verbrauchseinheiten des Abnehmers (siehe auch Hinweis auf dem Ableseprotokoll). Konnte in Einzelfällen keine Ablesung erfolgen, ist der Verbrauch nach den maßgeblichen Richtlinien geschätzt worden. Die Verbrauchseinheiten unterschiedlicher Heizperioden sind nicht miteinander vergleichbar und lassen keine Rückschlüsse in Bezug auf die Kostenentwicklung zu.

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 Abs. 2 u. 3 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 gemäß VDI-Richtlinie 2067 nach mittleren Heizgradtagen. Lt. VDI-Richtlinie 2067 entfallen im Durchschnitt auf je einen Tag des Monats (in Klammer je Monat) folgende Anteile in %:

Januar:	5,484	(170)	Juli:	0,430	(40/3)
Februar:	5,357	(150)	August:	0,430	(40/3)
März:	4,194	(130)	September:	1,000	(30)
April:	2,667	(80)	Oktober:	2,581	(80)
Mai:	1,290	(40)	November:	4,000	(120)
Juni:	0,444	(40/3)	Dezember:	5,161	(160)

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.

Heizkostenverteiler nach dem Verdunstungsprinzip - Kaltverdunstung -

Bei Heizkostenverteilern nach dem Verdunstungsprinzip erfolgt auch ohne Beheizung eine geringe Kaltverdunstung. Zum Ausgleich dieser Kaltverdunstung hat das Meßröhrchen gem. DIN 4713 Teil 2, Abs. 4.1.4 und EN 835, Abs. 5.4 eine entsprechende Überfüllung. Bei Nutzerwechseln wird eine gegebenenfalls „verheizte“ Kaltverdunstungsvorgabe als Verbrauch berücksichtigt.

Verwendete Abkürzungen

HKVO	Heizkostenverordnung
H)	Heizungskosten
W)	Warmwasserkosten
H/W)	Heizungs- und Warmwasserkosten
GJ	Gigajoule (Maßeinheit für Wärmemenge)
KWH	Kilowattstunden (Maßeinheit für Wärmemenge, Energie)
CBM	Kubikmeter
DIN	Deutsches Institut für Normung e.V.
VDI	Verein deutscher Ingenieure e.V.
EN	Europäische Norm

HEIZKOSTENABRECHNUNG

WEG GARTEN STR. 5
VERTR.D. FRAU M. MUSTERMANN * GARTEN STR. 5 A * 87488 WALTENHOFEN

HAGER JOHANNES

GARTEN STR. 5
87488 WALTENHOFEN

ERSTELLT AM: 10.02.21

IM AUFTRAG VON: WEG GARTEN STR. 5
VERTR.D. FRAU M. MUSTERMANN
GARTEN STR. 5 A
87488 WALTENHOFEN

ABLESEPROTOKOLL: 3711112/004

ABRECHNUNGSZEIT: 01.01.20 - 31.12.20

NUTZUNGSZEIT: 01.01.20 - 31.12.20

WOHNUNGSSTUFE: 1.0GRE

LIEGENSCHAFT: GARTEN STR. 5
87488 WALTENHOFEN

AUFSTELLUNG DER KOSTEN

A) ENERGIEKOSTEN HEIZUNG (H), WARMWASSER (W), (FLÜSSIGGAS)	BETRAG IN EUR :
H/W) ENERGIEKOSTEN LT. AUFSTELLUNG	3.865,94
H/W) MIETE TANK/PRÜFUNG+INSTANDHALTUNG	292,05
H/W) KAMINFEGER/IMMISSIONSMESSUNG	74,34
H) MIETE FÜR WÄRMEMENGENZÄHLER	433,16
W) MIETE FÜR WARMWASSERZÄHLER+WWMZ	162,44
H/W) KOSTEN FÜR ABRECHNUNG	191,53
B) SUMME KOSTEN HEIZUNG UND WARMWASSER	5.019,46
DAVON WARMWASSER (S. RÜCKSEITE)	1.657,26
VERBLEIBEN FÜR HEIZUNG	3.362,20

AUFSTELLUNG DER ENERGIELIEFERUNGEN

LIEFERUNG VOM	MENGE IN LITER	BETRAG IN EUR
ALTBESTAND	2424,000	2.097,71
08.04.20	3216,000	2.659,79
18.12.20	2751,000	2.169,99
ABZGL. REST	-3829,000	-3.061,55
SUMME :	4562,000	3.865,94

VERTEILUNG DER KOSTEN

HEIZUNG							IHRE KOSTEN
VERTEILUNG NACH FLÄCHE	% FESTK.	= FESTK.BETRAG	: GESAMTFLÄCHE	= PREIS PRO m2	x IHR FLÄCHENANTEIL	x ZEITFAKTOR	= FESTK. HEIZUNG
	30	1.008,66	362,54	2,7822033	65,06		181,01
VERTEILUNG NACH WÄRMEZÄHLER	% VERB.	= VERBRAUCHSKOSTEN	: GES. VERBR. EINH.	= PREIS PRO EINHEIT	x IHRE EINHEITEN	x ZEITFAKTOR	= VERBRK. HEIZUNG
	70	2.353,54	11,649	202,0379432	2,102		424,69
WARMWASSER							IHRE KOSTEN
VERTEILUNG NACH FLÄCHE	% FESTK.	= FESTK.BETRAG	: GESAMTFLÄCHE	= PREIS PRO m2	x IHR FLÄCHENANTEIL	x ZEITFAKTOR	= FESTK. WARMWASSER
	30	497,18	335,79	1,4806278	65,06		96,33
VERTEILUNG NACH WARMWASSERZÄHLER	% VERB.	= VERBRAUCHSKOSTEN	: GES. VERBR. EINH.	= PREIS PRO EINHEIT	x IHRE EINHEITEN	x ZEITFAKTOR	= VERBRK. W.WASSER
	70	1.160,08	117,036	9,9121638	2,953		29,27
SUMME HEIZUNG UND WARMWASSER							731,30

GESAMTKOSTEN: EUR 731,30

BERECHNUNGSGRUNDLAGEN**WARMWASSERBERECHNUNG NACH HEIZKOSTENVERORDNUNG**

Heizungsenergie nach Wärmezähler	=	11649,000 KWH
Warmwasserenergie nach Wärmezähler	=	5946,000 KWH
Gesamter Energieverbrauch	=	17595,000 KWH
5946,000 KWH von 17595,000 KWH	=	33,79%
33,79% von EUR 4.423,86 Kosten H/W)	=	EUR 1.494,82
Gesamte Warmwasserkosten =		
EUR 1.494,82 + EUR 162,44 Kosten W) =		EUR 1.657,26

BERECHNUNG IHRER EINHEITEN**WARMWASSERZÄHLER**

Nr.	Raum	Neustand	-	Altstand	=	Einheiten
9894	HR	3,610	-	0,687	=	2,923*
9817	KUE	0,118	-	0,088	=	0,030
				Summe Einheiten :		2,953

WÄRMEZÄHLER (Werte in kWh)

Nr.	Raum	Neustand	-	Altstand	=	Einheiten
3056	HR	2,912	-	0,810	=	2,102
				Summe Einheiten :		2,102

* : Ablesewert nach vergleichbaren Daten geschätzt.

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 Maßgabe der vertraglichen Vereinbarungen und der gesetzlichen Vorschriften. Die Durchführung der Heizkostenabrechnung regelt die HKVO (Heizkostenverordnung). Insbesondere bestimmt dort § 7 Abs. 2:

„(2) Zu den Kosten des Betriebs der zentralen Heizungsanlage gehören die Kosten der verbrauchten Brennstoffe und ihrer Lieferung, die Kosten des Betriebsstromes, die Kosten der Bedienung, Überwachung und Pflege der Anlage, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit einschließlich Einstellung durch einen Fachmann, der Reinigung der Anlage und des Betriebsraumes, die Kosten der Messung nach dem BundesImmissionsschutzgesetz, die Kosten der Anmietung oder anderer Arten der Gebrauchsüberlassung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung sowie die Kosten der Verwendung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung einschließlich der Kosten der Berechnung und Aufteilung.“

Verteilung der Heizkosten

Die Verteilung der Heizkosten auf die einzelnen Abnehmer erfolgt entsprechend § 7 Abs. 1 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 oder dem umbauten Raum umgelegt. Diese 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 nach dem Verdunstungsprinzip werden hierzu die auf der Skala abgelesenen Teilstriche mit dem auf der Ableseliste für jeden Heizkörper ausgewiesenen Bewertungsfaktor multipliziert. **Der Bewertungsfaktor ist dabei im Allgemeinen ein Maß für die Heizleistung des Heizkörpers.**

Die Multiplikation von Bewertungsfaktor und abgelesenen Teilstrichen, aufaddiert über sämtliche Heizkörper einer Wohnung, ergibt die Verbrauchseinheiten des Abnehmers (siehe auch Hinweis auf dem Ableseprotokoll). Konnte in Einzelfällen keine Ablesung erfolgen, ist der Verbrauch nach den maßgeblichen Richtlinien geschätzt worden. Die Verbrauchseinheiten unterschiedlicher Heizperioden sind nicht miteinander vergleichbar und lassen keine Rückschlüsse in Bezug auf die Kostenentwicklung zu.

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 Abs. 2 u. 3 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 gemäß VDI-Richtlinie 2067 nach mittleren Heizgradtagen. Lt. VDI-Richtlinie 2067 entfallen im Durchschnitt auf je einen Tag des Monats (in Klammer je Monat) folgende Anteile in %:

Januar:	5,484	(170)	Juli:	0,430	(40/3)
Februar:	5,357	(150)	August:	0,430	(40/3)
März:	4,194	(130)	September:	1,000	(30)
April:	2,667	(80)	Oktober:	2,581	(80)
Mai:	1,290	(40)	November:	4,000	(120)
Juni:	0,444	(40/3)	Dezember:	5,161	(160)

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.

Heizkostenverteiler nach dem Verdunstungsprinzip - Kaltverdunstung -

Bei Heizkostenverteilern nach dem Verdunstungsprinzip erfolgt auch ohne Beheizung eine geringe Kaltverdunstung. Zum Ausgleich dieser Kaltverdunstung hat das Meßröhrchen gem. DIN 4713 Teil 2, Abs. 4.1.4 und EN 835, Abs. 5.4 eine entsprechende Überfüllung. Bei Nutzerwechseln wird eine gegebenenfalls „verheizte“ Kaltverdunstungsvorgabe als Verbrauch berücksichtigt.

Verwendete Abkürzungen

HKVO	Heizkostenverordnung
H)	Heizungskosten
W)	Warmwasserkosten
H/W)	Heizungs- und Warmwasserkosten
GJ	Gigajoule (Maßeinheit für Wärmemenge)
KWH	Kilowattstunden (Maßeinheit für Wärmemenge, Energie)
CBM	Kubikmeter
DIN	Deutsches Institut für Normung e.V.
VDI	Verein deutscher Ingenieure e.V.
EN	Europäische Norm

HEIZKOSTENABRECHNUNG

WEG GARTEN STR. 5
VERTR.D. FRAU M. MUSTERMANN * GARTEN STR. 5 A * 87488 WALTENHOFEN

HUBER DANIEL

GARTEN STR. 5
87488 WALTENHOFEN

ERSTELLT AM: 10.02.21
IM AUFTRAG VON: WEG GARTEN STR. 5
VERTR.D. FRAU M. MUSTERMANN
GARTEN STR. 5 A
87488 WALTENHOFEN
ABLESEPROTOKOLL: 3711112/005
ABRECHNUNGSZEIT: 01.01.20 - 31.12.20
NUTZUNGSZEIT: 01.01.20 - 31.12.20
WOHNUNGSSTADT: DG
LIEGENSCHAFT: GARTEN STR. 5
87488 WALTENHOFEN

AUFSTELLUNG DER KOSTEN

A) ENERGIEKOSTEN HEIZUNG (H), WARMWASSER (W), (FLÜSSIGGAS)	BETRAG IN EUR :
H/W) ENERGIEKOSTEN LT. AUFSTELLUNG	3.865,94
H/W) MIETE TANK/PRÜFUNG+INSTANDHALTUNG	292,05
H/W) KAMINFEGER/IMMISSIONSMESSUNG	74,34
H) MIETE FÜR WÄRMEMENGENZÄHLER	433,16
W) MIETE FÜR WARMWASSERZÄHLER+WWMZ	162,44
H/W) KOSTEN FÜR ABRECHNUNG	191,53
B) SUMME KOSTEN HEIZUNG UND WARMWASSER	5.019,46
DAVON WARMWASSER (S. RÜCKSEITE)	1.657,26
VERBLEIBEN FÜR HEIZUNG	3.362,20

AUFSTELLUNG DER ENERGIELIEFERUNGEN

LIEFERUNG VOM	MENGE IN LITER	BETRAG IN EUR
ALTBESTAND	2424,000	2.097,71
08.04.20	3216,000	2.659,79
18.12.20	2751,000	2.169,99
ABZGL. REST	-3829,000	-3.061,55
SUMME :	4562,000	3.865,94

VERTEILUNG DER KOSTEN

HEIZUNG							IHRE KOSTEN
VERTEILUNG NACH FLÄCHE	% FESTK.	= FESTK.BETRAG	: GESAMTFLÄCHE	= PREIS PRO m2	x IHR FLÄCHENANTEIL	x ZEITFAKTOR	= FESTK. HEIZUNG
	30	1.008,66	362,54	2,7822033	125,10		348,05
VERTEILUNG NACH WÄRMEZÄHLER	% VERB.	= VERBRAUCHSKOSTEN	: GES. VERBR. EINH.	= PREIS PRO EINHEIT	x IHRE EINHEITEN	x ZEITFAKTOR	= VERBRK. HEIZUNG
	70	2.353,54	11,649	202,0379432	0,109		22,02
WARMWASSER							IHRE KOSTEN
VERTEILUNG NACH FLÄCHE	% FESTK.	= FESTK.BETRAG	: GESAMTFLÄCHE	= PREIS PRO m2	x IHR FLÄCHENANTEIL	x ZEITFAKTOR	= FESTK. WARMWASSER
	30	497,18	335,79	1,4806278	125,10		185,23
VERTEILUNG NACH WARMWASSERZÄHLER	% VERB.	= VERBRAUCHSKOSTEN	: GES. VERBR. EINH.	= PREIS PRO EINHEIT	x IHRE EINHEITEN	x ZEITFAKTOR	= VERBRK. W.WASSER
	70	1.160,08	117,036	9,9121638	20,485		203,05
SUMME HEIZUNG UND WARMWASSER							758,35

GESAMTKOSTEN: EUR 758,35

BERECHNUNGSGRUNDLAGEN**WARMWASSERBERECHNUNG NACH HEIZKOSTENVERORDNUNG**

Heizungsenergie nach Wärmezähler	=	11649,000 KWH
Warmwasserenergie nach Wärmezähler	=	5946,000 KWH
Gesamter Energieverbrauch	=	17595,000 KWH
5946,000 KWH von 17595,000 KWH	=	33,79%
33,79% von EUR 4.423,86 Kosten H/W)	=	EUR 1.494,82
Gesamte Warmwasserkosten =		
EUR 1.494,82 + EUR 162,44 Kosten W) =		EUR 1.657,26

BERECHNUNG IHRER EINHEITEN**WARMWASSERZÄHLER**

Nr.	Raum	Neustand	-	Altstand	=	Einheiten
5734	NR	18,431	-	3,993	=	14,438
9230	KUE	7,359	-	1,312	=	6,047
Summe Einheiten :						20,485

WÄRMEZÄHLER (Werte in kWh)

Nr.	Raum	Neustand	-	Altstand	=	Einheiten
2931	NR	0,070	-	0,070	=	0,000
2891	NR	0,171	-	0,062	=	0,109
Summe Einheiten :						0,109

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 Maßgabe der vertraglichen Vereinbarungen und der gesetzlichen Vorschriften. Die Durchführung der Heizkostenabrechnung regelt die HKVO (Heizkostenverordnung). Insbesondere bestimmt dort § 7 Abs. 2:

„(2) Zu den Kosten des Betriebs der zentralen Heizungsanlage gehören die Kosten der verbrauchten Brennstoffe und ihrer Lieferung, die Kosten des Betriebsstromes, die Kosten der Bedienung, Überwachung und Pflege der Anlage, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit einschließlich Einstellung durch einen Fachmann, der Reinigung der Anlage und des Betriebsraumes, die Kosten der Messung nach dem BundesImmissionsschutzgesetz, die Kosten der Anmietung oder anderer Arten der Gebrauchsüberlassung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung sowie die Kosten der Verwendung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung einschließlich der Kosten der Berechnung und Aufteilung.“

Verteilung der Heizkosten

Die Verteilung der Heizkosten auf die einzelnen Abnehmer erfolgt entsprechend § 7 Abs. 1 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 oder dem umbauten Raum umgelegt. Diese 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 nach dem Verdunstungsprinzip werden hierzu die auf der Skala abgelesenen Teilstriche mit dem auf der Ableseliste für jeden Heizkörper ausgewiesenen Bewertungsfaktor multipliziert. **Der Bewertungsfaktor ist dabei im Allgemeinen ein Maß für die Heizleistung des Heizkörpers.**

Die Multiplikation von Bewertungsfaktor und abgelesenen Teilstrichen, aufaddiert über sämtliche Heizkörper einer Wohnung, ergibt die Verbrauchseinheiten des Abnehmers (siehe auch Hinweis auf dem Ableseprotokoll). Konnte in Einzelfällen keine Ablesung erfolgen, ist der Verbrauch nach den maßgeblichen Richtlinien geschätzt worden. Die Verbrauchseinheiten unterschiedlicher Heizperioden sind nicht miteinander vergleichbar und lassen keine Rückschlüsse in Bezug auf die Kostenentwicklung zu.

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 Abs. 2 u. 3 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 gemäß VDI-Richtlinie 2067 nach mittleren Heizgradtagen. Lt. VDI-Richtlinie 2067 entfallen im Durchschnitt auf je einen Tag des Monats (in Klammer je Monat) folgende Anteile in %:

Januar:	5,484	(170)	Juli:	0,430	(40/3)
Februar:	5,357	(150)	August:	0,430	(40/3)
März:	4,194	(130)	September:	1,000	(30)
April:	2,667	(80)	Oktober:	2,581	(80)
Mai:	1,290	(40)	November:	4,000	(120)
Juni:	0,444	(40/3)	Dezember:	5,161	(160)

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.

Heizkostenverteiler nach dem Verdunstungsprinzip - Kaltverdunstung -

Bei Heizkostenverteilern nach dem Verdunstungsprinzip erfolgt auch ohne Beheizung eine geringe Kaltverdunstung. Zum Ausgleich dieser Kaltverdunstung hat das Meßröhrchen gem. DIN 4713 Teil 2, Abs. 4.1.4 und EN 835, Abs. 5.4 eine entsprechende Überfüllung. Bei Nutzerwechseln wird eine gegebenenfalls „verheizte“ Kaltverdunstungsvorgabe als Verbrauch berücksichtigt.

Verwendete Abkürzungen

HKVO	Heizkostenverordnung
H)	Heizungskosten
W)	Warmwasserkosten
H/W)	Heizungs- und Warmwasserkosten
GJ	Gigajoule (Maßeinheit für Wärmemenge)
KWH	Kilowattstunden (Maßeinheit für Wärmemenge, Energie)
CBM	Kubikmeter
DIN	Deutsches Institut für Normung e.V.
VDI	Verein deutscher Ingenieure e.V.
EN	Europäische Norm