

# Betriebskostenblatt

HeiKoTec Gehrer GmbH, Breslauer Str. 40, 57518 Betzdorf

Tel.: 02741 / 93425-00 Internet: heikotec-gehrer.de email: info@heikotec-gehrer.de



**Liegenschaft: 77777-12**

**Abrechnungszeitraum: 01.01.2023 bis 31.12.2023**

Herr  
**Max Mustermann**  
**Musterstr. 987**  
**98765 Musterstadt**

Liegenschaftsadresse: **Abrechnungsnr.: 10.970**  
**Musterstr. 123**  
**45678 Musterstadt**

Bitte das Betriebskostenblatt vollständig ausgefüllt und unterschrieben mit allen Seiten an uns zurücksenden, nur dann sind wir in der Lage eine korrekte Abrechnung durchzuführen. - Danke!

Kostenangaben:  ohne MwSt.  mit MwSt.

**Hinweis: Eigentümer, die nach § 9 UStG zur Umsatzsteuer optiert haben und eine Ausweisung der Mehrwertsteuer wünschen, müssen alle Kosten ohne Mehrwertsteuer angeben!**

Zur Aufteilung der CO2-Emissionskosten, gem. CO2KostAufG (Gesetz zur Aufteilung der Kohlendioxidkosten), werden für alle Brennstofflieferungen zwingend nachstehende Angaben je Einzelposition benötigt:  
 (Wenn keine Angaben gemacht werden, erfolgt keine CO2 Kostenaufteilung - Achtung! Kürzungsrecht für Mieter!)

Gutschriften zur Strom- Gaspreisbremse oder Zuschüsse zu anderen Brennstoffarten bitte als Lieferungen mit Bezeichnung und negativen Beträgen eintragen.

Hauptenergie/-brennstoff: Öl

Einkäufe:	Datum	Menge in l	Betrag in €	MwSt.-Satz	CO2 Emissionen in kg	CO2 Kosten in Euro
Anfangsbestand	01.01.2023	1.500,00	1.765,55			
Restbestand	31.12.2023					
Verbrauch						

<b>Angaben zu Steuern, Zöllen und weiteren Abgaben</b> Hier bitte nur die Art der enthaltenen Abgaben, z. B. CO 2 - Abgabe, Netzentgelt, Mehrwertsteuer, etc. - <b>ohne Beträge</b> - eintragen.	<div style="background-color: #cccccc; text-align: center; padding: 5px;"><b>Information</b></div>
	Ab dem 01.12.2021 sind Sie laut Heizkostenverordnung verpflichtet, die in den Energie-/Brennstoffeinkäufen enthaltenen Steuern und Abgaben Ihren Mietern mitzuteilen. Die jeweiligen Angaben finden Sie auf den Rechnungen Ihres Versorgers. Die Information muss nicht betragsmäßig mitgeteilt werden. <b>Wenn Sie hier keine Angaben machen, werden wir automatisch die Steuern, Abgaben und Gebühren in Abhängigkeit der Energieart ausweisen.</b>

**1. Wärmelieferung**

Hat die Liegenschaft erstmalig nach dem 01.01.2023 einen Wärmeanschluss erhalten?  ja  nein  
 (Wenn ja, müssen zu den Punkten 2 - 6 keine Angaben gemacht werden)

**2. Sonstiges**

Sollen die gesamten CO2-Kosten komplett auf den Vermieter verteilt werden?  ja  nein  
 (Wenn ja, müssen zu den Punkten 3 - 6 keine Angaben gemacht werden)

**3.1 Beschränkung bei energetischen Verbesserungen**

Gibt es öffentlich-rechtliche Vorgaben, die sowohl einer wesentlichen energetischen Verbesserung des Gebäudes als auch einer wesentlichen Verbesserung der Wärme- / Warmwasserversorgung des Gebäudes entgegenstehen?  ja  nein

3.2 Gibt es öffentlich-rechtliche Vorgaben, die einer wesentlichen energetischen Verbesserung des Gebäudes oder einer wesentlichen Verbesserung der Wärme- / Warmwasserversorgung des Gebäudes entgegenstehen?  ja  nein

- Wenn ja, handelt es sich z.B. um
- Denkmalschutz
  - Wärmelieferung mit Anschluss-/Benutzungszwang
  - weitere sonstige öffentliche Vorgaben

**4. Wohnungseigentümergeinschaft** (Aufteilung laut CO2KostAufG nicht erforderlich)

Soll die CO2-Aufteilung trotzdem vorgenommen werden?  ja  nein  
 Falls nein, sollen die errechneten Mieterentlastungen informativ auf der Nutzereinzelaufrechnung angedruckt werden? (Der Eigentümeranteil wird hierbei nicht bei den Brennstoffkosten in Abzug gebracht, wichtig bei vermieteten Wohnungen.)  ja  nein

**5. Gewerbliche Nutzung**

Wird die Liegenschaft gewerblich genutzt (über 50% der Fläche)?  ja  nein  
 Bei gewerblicher Nutzung erfolgt die Aufteilung der CO2-Kosten standardmäßig zu jeweils 50% zwischen Mieter und Vermieter.  
 Wurde für die Liegenschaft ein geringerer Mieteranteil an den CO2 Kosten als 50% vereinbart?  ja, dieser ist \_\_\_\_\_%  
 (Ein höherer Mieteranteil als 50% ist gesetzlich nicht zulässig)

**6. Wohnfläche**

vorliegende Heizfläche: 240,00 m²  
 Bitte geben Sie uns die Gesamtwohnfläche an, falls diese von unseren Daten abweicht: \_\_\_\_\_ m²

**Heizungskosten**

Aufteilung der Heizkosten: **30% Grundkosten**  
**70% Verbrauchskosten**

**Umlageschlüssel:**  
**m² Nutzfläche**  
**kWh**

## Nebenkosten für Heizung und Warmwasser

Nebenkosten Heizung / Warmwasser	Datum	Betrag		
Der Ausweis der §35a-fähigen Positionen kann nur erfolgen, wenn nebenstehende Anteile ausgewiesen werden		Gesamtbetrag	MwSt.-Satz:	Löhne / Fahrtkosten Anteile nach §35a EStG
Betriebsstrom Heizung 5 % (*1)				
Kaminfeger (*2)				
Messdienstkosten (*3)		<i>wird eingetragen</i>		
Miete WMZ (*4)				
Miete WMZ für WW (*5)				
Miete WWZ (*6)				

## Warmwasserbereitung

Bitte beachten Sie die Neufassung der Heizkostenverordnung § 9 Absatz 2 vom 5.10.2009.  
 „Die auf die zentrale Warmwasserversorgungsanlage entfallende Wärmemenge (Q) ist ab dem 31. Dezember 2013 mit einem Wärmezähler zu messen. Kann die Wärmemenge nur mit einem unzumutbar hohen Aufwand gemessen werden, kann sie nach der Gleichung  $Q = 2,5 \cdot V \cdot (t_w - 10 \text{ °C})$  bestimmt werden.

Warmwassertemperatur: **60 °C**  
 Aufteilung der Warmwasserkosten: **30% Grundkosten**  
**70% Verbrauchskosten**

## Wasser und Abwasser

Zu den Kosten der Kaltwasserabrechnung gehören neben den Wasser-/ Abwassergebühren zum Beispiel auch die Fäkalienentsorgung, Kosten und Wartung der Wasserenthärtung, Kosten der Hebeanlagen und das Niederschlagswasser.

Kostenart	Umlageschlüssel (US)	Betrag		MwSt. gew I priv		von der Umlage befreite Nutzer
		Gesamtbetrag	Löhne / Fahrtkosten nach §35a EStG			
Der Ausweis der §35a-fähigen Positionen kann nur erfolgen, wenn nebenstehende Anteile ausgewiesen werden	z. B. Personen, Wohnfläche, Stück usw.					
Kaltwassergebühren (*7)	m³ Wasser					
Abwassergebühren (*8)	m³ Wasser					
Grundpreis Wasser (*9)	Wohneinheiten					
Miete KWZ (*10)	Stück KWZ					
WKB Wasser (*11)	m² Nutzfläche					
WKB Abwasser (*12)	m² Nutzfläche					
WKB Niederschlagswasser (*13)	m² Nutzfläche					
Kaltwasserabrechnung (*14)	Stück KWZ					

## Hausnebenkosten

Umlagefähig sind in der Regel Kosten entsprechend der Betriebskostenverordnung

Kostenart	Umlageschlüssel (US)	Betrag		MwSt. gew I priv		von der Umlage befreite Nutzer
		Gesamtbetrag	Löhne / Fahrtkosten nach §35a EStG			
Der Ausweis der §35a-fähigen Positionen kann nur erfolgen, wenn nebenstehende Anteile ausgewiesen werden.	z. B. Personen, Wohnfläche, Stück usw.					
Gemeinschaftsstrom	m² Nutzfläche					
Müllabfuhr	Personen					
Straßenreinigung	m² Nutzfläche					
Grundsteuer	m² Nutzfläche					
Gebäudehaftpflicht	m² Nutzfläche					
Wohngebäudeversicherung	m² Nutzfläche					

## Nutzeraufstellung

Bitte beachten Sie auch, dass die Vorauszahlungen auch für Gewerbe mit ausgewiesener MwSt. als Bruttobetrag eingetragen werden müssen.

Nr.	Nutzer-Name / Lage / Eigentümer	m <sup>2</sup> Heiz. m <sup>2</sup> WW m <sup>2</sup> NK	Anz. Pers	Nutzer Art	WW	Einzug	Auszug	Vorauszahlung brutto	Kundeneigene Nummer
1	Hans Muster EG	130,00 130,00 130,00	1	priv	Ja			3.575,09	NE 0001
2	Max Muster DG	110,00 110,00 110,00	2	priv	Ja			2.950,00	NE 0002

## WICHTIG - Auskunftserlaubnis

HeiKoTec Gehrer GmbH wird berechtigt, bei Anfragen von Wohnungsnutzern Auskünfte zu Ablesewerten, Mess- und Erfassungstechnik sowie zur Einzelabrechnung ihrer Wohn-/ Nutzeinheiten zu erteilen, wenn sich diese entsprechend legitimiert haben.

Erlaubnis zur Erteilung von Auskünften:

Ja  Nein

Erlaubnis wurde bereits erteilt!

Datum

Unterschrift Kunde

Allgemeine Informationen!

Bitte ändern und ergänzen Sie die Daten in diesem Betriebskostenblatt. Diese Angaben werden ungeprüft übernommen. Bitte reichen Sie uns keine Originalrechnungen ein. Für gesendete Belege übernehmen wir keine Haftung. Bitte beachten Sie, dass die Betriebskostenabrechnung innerhalb von 12 Monaten den Nutzern zugestellt werden muss. Um eine termingerechte Abrechnung zu gewährleisten, sollten uns die Betriebskosten bis spätestens 6 Wochen vor Ende der Frist zugestellt werden. Für Rückfragen stehen wir Ihnen mit Beratung und Service gern zur Verfügung.

Für Rückfragen bitte angeben oder ggf. ergänzen: **(Eigentümer nur ergänzen, falls abweichend von Anschrift auf Seite 1)**

Verwaltung:	Eigentümer Name:
Telefon:	Strasse:
Mobil:	Plz / Ort:
Fax:	Telefon:
E-Mail:	Mobil:
	Fax:
	E-Mail:

**Alle Angaben auf Richtigkeit und Vollständigkeit geprüft und durch Unterschrift bestätigt :**

Datum

Unterschrift Kunde

### SEPA-Basis-Lastschriftmandat

Ich ermächtige die Firma HeiKoTec Gehrer GmbH widerruflich, die von mir jährlich zu entrichtenden Zahlungen bei Fälligkeit zu Lasten meines Kontos einzuziehen.

Kontoinhaber:

IBAN:

Kreditinstitut:

BIC:

Gläubiger ID: DE27ZZZ00000559464

Mandats-Referenz: 1007077777

Bitte auch vorhandene offene Rechnungen einziehen

Unterschrift Kunde