

# Gesamtabrechnung

HeiKoTec Gehrer GmbH, Breslauer Str. 40, 57518 Betzdorf

Tel.: 02741 / 9342500

Internet: heikotec-gehrer.de

email: info@heikotec-gehrer.de



Hausverwaltung / Eigentümer

Herr

Max Mustermann

Musterstr. 987

98765 Musterstadt

<b>Liegenschaft: 77777-12</b>	<b>Abr.Nr.: 10.970</b>
<b>Musterstr. 123</b>	
<b>45678 Musterstadt</b>	
<b>Abrechnungszeitraum: 01.01.2023 bis 31.12.2023</b>	

Abrechnung erstellt am: 20.03.2024

Bemerkung: Beispielabrechnung

## Kostenaufstellung Heizung/Nebenkosten

Brennstoffkosten	Öl / l	Betrag €	Datum	Betrag €	Betrag €
Anfangsbestand:	1.500,00	1.765,55	Übertrag Brennstoffkosten:		3.755,22
			Nebenkosten Heizungsanlage:		
02.08.2023	4.000,00	4.008,00	Betriebsstrom Heizung 5 % (*1)	187,76	
CO2-EGT Anteil	0,00	-14,33	Kaminfeger (*2)	07.08.2023	59,65
			Messdienstkosten (*3)	30.01.2023	99,73
Brennstoffrest:	-2.000,00	-2.004,00	Summe Nebenkosten:		347,14
<b>Brennstoffkosten:</b>	<b><u>3.500,00</u></b>	<b><u>3.755,22</u></b>	<b>Gesamtkosten Heizungsanlage:</b>		<b><u>4.102,36</u></b>
			<b>anteilige Heizungskosten (38,70%)</b>	1.587,43	
			Miete WMZ (*4)	15.01.2023	230,58
			<b>Heizungskosten:</b>		<b>1.818,01</b>
			<b>anteilige Warmwasserkosten (61,30%)</b>	2.514,93	
			Miete WMZ für WW (*5)	15.01.2023	189,21
			Miete WWZ (*6)	15.01.2023	142,80
			<b>Warmwasserkosten:</b>		<b>2.846,94</b>
			<b>Kaltwasserkosten:</b>		<b>1.217,99</b>
			<b>Hausnebenkosten:</b>		<b>1.252,18</b>
			<b>Abzurechnende Gesamtkosten:</b>		<b>7.135,12 €</b>

## Ermittlung anteilige Warmwasserkosten

Die Warmwasserkosten wurden nach den gemessenen Verbrauchseinheiten des Wärmemengenzählers für Warmwasser (2.500,00 kWh) berechnet.		
Dies entspricht 61,30 % des Gesamtverbrauches von 4078,000 kWh.		
Gesamtverbrauch in kWh: Verbrauch (3.500,00 ) * Heizwert (10,00 kWh/l) = 35.000,00 kWh		
Gesamtkosten Heizungsanlage: 4.102,36		
Warmwasserkosten: 4.102,36 * 61,3045% = <b>2.514,93 €</b>		
Berechnung der Brennstoffmenge (B) lt. § 9 Abs. 3:	Hi: 10,00 kWh/l	(Heizwert)
B = Q / Hi	Q = 2.500,00 kWh	(Wärmemenge für Warmwasser)
2.500,00 kWh / 10,00 kWh/l = 250,00 l		

**Gesamtabrechnung**

Liegenschaftsnummer 77777-12  
 Abrechnungszeitraum 01.01.2023 bis 31.12.2023  
 Erstellt am 20.03.2024

**Berechnungsgrundlage zum Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz (CO2KostAufG)**

Laut CO2KostAufG werden ab 2023 die in den Brennstoffeinkäufen enthaltenen CO2-Kosten anteilmäßig zwischen Mieter und Vermieter geteilt. Hierzu wird die Liegenschaft, je nach CO2 Ausstoß pro m² Wohnfläche, in eine 10-stufige Tabelle eingeteilt.

CO2 Kosten Gebäude: 143,31 € (100,00%)      davon Anteil alle Mieter: 128,98 € (90,00%)  
 davon Anteil Vermieter: 14,33 € (10,00%)      CO2-Emissionsfaktor: 0,26763

Berechnung: Energieverbrauch Gebäude: 15.000,00kWh \* 0,26763kg CO2 je kWh = 4.014,43 kg CO2 Emissionen  
 4.014,43 kg CO2 / 240,00 m² Wohnfläche = 16,73 kg CO2 je m² pro Jahr  
 Dies entspricht laut Tabelle Stufe 2 -> Vermieter 10%, alle Mieter 90%

**Aufteilung der Heiz- und Warmwasserkosten:**

	Verteilung nach	Gesamtbetrag € :	Gesamteinheiten =	€ je Einheit *
Heizungskosten 1.818,01 € davon				
30% Grundkosten Heizung	m² Nutzfläche	545,40 :	240,000 =	2,2725
70% Verbrauchskosten Heizung	kWh	1.272,61 :	1.578,000 =	0,8065
Warmwasserkosten 2.846,94 € davon				
30% Grundkosten Warmwasser	m² Nutzfläche	854,08 :	240,000 =	3,5587
70% Verbrauchskosten Warmwasser	m³ Warmwasser	1.992,86 :	18,617 =	107,0452
<b>Summe Heiz- und Warmwasserkosten</b>		<b>4.664,95</b>		
<b>Summe:</b>		<b>4.664,95 €</b>		

**Aufteilung der Kaltwasserkosten:**

	Verteilung nach	Gesamtbetrag € :	Gesamteinheiten =	€ je Einheit *
Kaltwassergebühren (*7)	m³ Wasser	296,61 :	91,282 =	3,2494
Abwassergebühren (*8)	m³ Wasser	418,30 :	91,282 =	4,5825
Grundpreis Wasser (*9)	Wohneinheiten	89,88 :	2,000 =	44,9400
Miete KWZ (*10)	Stück KWZ	142,80 :	3,000 =	47,6000
WKB Wasser (*11)	m² Nutzfläche	109,85 :	240,000 =	0,4577
WKB Abwasser (*12)	m² Nutzfläche	30,80 :	240,000 =	0,1283
WKB Niederschlagswasser (*13)	m² Nutzfläche	114,40 :	240,000 =	0,4767
Kaltwasserabrechnung (*14)	Stück KWZ	15,35 :	3,000 =	5,1167
<b>Summe:</b>		<b>1.217,99 €</b>		

**Aufteilung der Hausnebenkosten:**

	Verteilung nach	Gesamtbetrag € :	Gesamteinheiten =	€ je Einheit *
Gemeinschaftsstrom	m² Nutzfläche	189,00 :	240,000 =	0,7875
Müllabfuhr	Personen	245,90 :	3,000 =	81,9667
Straßenreinigung	m² Nutzfläche	38,15 :	240,000 =	0,1590
Grundsteuer	m² Nutzfläche	550,68 :	240,000 =	2,2945
Gebäudehaftpflicht	m² Nutzfläche	90,00 :	240,000 =	0,3750
Wohngebäudeversicherung	m² Nutzfläche	138,45 :	240,000 =	0,5769
<b>Summe:</b>		<b>1.252,18 €</b>		

\* Die € je Einheit werden intern mit mehr als 4 Nachkommastellen berechnet; angedruckt werden jedoch nur 4 Nachkommastellen.

**Gesamtabrechnung**

Liegenschaftsnummer 77777-12  
Abrechnungszeitraum 01.01.2023 bis 31.12.2023  
Erstellt am 20.03.2024

**Zusammenfassung aller Kosten:**

Kostenart	Gesamtbetrag €	
Heizungs + Warmwasser + Sonderkosten	4.664,95	
Kaltwasserkosten	1.217,99	
Hausnebenkosten	1.252,18	
<b>Summe:</b>	<b>7.135,12 €</b>	<b>100 %</b>

**Gesamtabrechnung**

Liegenschaftsnummer 77777-12  
 Abrechnungszeitraum 01.01.2023 bis 31.12.2023  
 Erstellt am 20.03.2024

**Übersicht der Nutzer**

Nachfolgend die Abrechnungsergebnisse der einzelnen Mieter in der Übersicht

Nr.	Mieter	Kundeneigene Nummer	Lage	Gesamtbetrag	Vorauszahlung	Saldo
1	Hans Muster	NE 0001	EG	3.928,68 €	3.575,09 €	-353,59 €
Enthaltene Entlastungen für folgende Kostenpositionen						
		Grundlage	Gesamt	Anteil		
		Brennstofflieferung	4.008,00 €	2.266,04 €		
		CO2-Eigentümer-Anteil	14,33 €	8,10 €		
2	Max Muster	NE 0002	DG	3.206,44 €	2.950,00 €	-256,44 €
Enthaltene Entlastungen für folgende Kostenpositionen						
		Grundlage	Gesamt	Anteil		
		Brennstofflieferung	4.008,00 €	1.741,96 €		
		CO2-Eigentümer-Anteil	14,33 €	6,23 €		
Summe:				7.135,12 €	6.525,09 €	-610,03 €

\* Die € je Einheit werden intern mit mehr als 4 Nachkommastellen berechnet; angedruckt werden jedoch nur 4 Nachkommastellen.

**Gesamtabrechnung**

Liegenschaftsnummer 77777-12  
 Abrechnungszeitraum 01.01.2023 bis 31.12.2023  
 Erstellt am 20.03.2024

Nutzer-Nr.: 1	Hans Muster	Nutzereigene Nr.: NE 0001	Wohnfl.: 130,000 m <sup>2</sup>						
Personen: 1,00			EG						
Abrechnungszeitraum Nutzer: 01.01.2023 bis 31.12.2023									
Abrechnungszeitraum Gesamtliegenschaft: 01.01.2023 bis 31.12.2023		<table border="1"> <tr> <td>Wärmekosten:</td> <td>2.637,47 €</td> </tr> <tr> <td>Kaltwasserkosten:</td> <td>664,19 €</td> </tr> <tr> <td>Hausnebenkosten:</td> <td>627,02 €</td> </tr> </table>		Wärmekosten:	2.637,47 €	Kaltwasserkosten:	664,19 €	Hausnebenkosten:	627,02 €
Wärmekosten:	2.637,47 €								
Kaltwasserkosten:	664,19 €								
Hausnebenkosten:	627,02 €								
Kostenart	Ihre Einheiten	* € je Einheit *	= Ihre Kosten €						
30% Grundkosten Heizung	130,000	* 2,2725	= 295,42						
70% Verbrauchskosten Heizung	905,000	* 0,8065	= 729,86						
30% Grundkosten Warmwasser	130,000	* 3,5587	= 462,63						
70% Verbrauchskosten Warmwasser	10,739	* 107,0452	= 1.149,56						
Kaltwassergebühren	47,967	* 3,2494	= 155,86						
Abwassergebühren	47,967	* 4,5825	= 219,81						
Grundpreis Wasser	1,000	* 44,9400	= 44,94						
Miete KWZ	2,000	* 47,6000	= 95,20						
WKB Wasser	130,000	* 0,4577	= 59,50						
WKB Abwasser	130,000	* 0,1283	= 16,68						
WKB Niederschlagswasser	130,000	* 0,4767	= 61,97						
Kaltwasserabrechnung	2,000	* 5,1167	= 10,23						
Gemeinschaftsstrom	130,000	* 0,7875	= 102,37						
Müllabfuhr	1,000	* 81,9667	= 81,97						
Straßenreinigung	130,000	* 0,1590	= 20,66						
Grundsteuer	130,000	* 2,2945	= 298,28						
Gebäudehaftpflicht	130,000	* 0,3750	= 48,75						
Wohngebäudeversicherung	130,000	* 0,5769	= 74,99						
<b>Gesamtsumme:</b>			<b>3.928,68</b>						
<b>Vorauszahlung:</b>			<b>-3.575,09</b>						
<b>Noch zu zahlende Restsumme:</b>		<b>=</b>	<b>353,59 €</b>						

55,06 %

\* Die € je Einheit werden intern mit mehr als 4 Nachkommastellen berechnet; angedruckt werden jedoch nur 4 Nachkommastellen.

**Gesamtabrechnung**

Liegenschaftsnummer 77777-12  
 Abrechnungszeitraum 01.01.2023 bis 31.12.2023  
 Erstellt am 20.03.2024

Nutzer-Nr.: 2	<b>Max Muster</b>	Nutzereigene Nr.: NE 0002	Wohnfl.: 110,000 m <sup>2</sup>						
Personen: 2,00			DG						
Abrechnungszeitraum Nutzer: 01.01.2023 bis 31.12.2023									
Abrechnungszeitraum Gesamtliegenschaft: 01.01.2023 bis 31.12.2023		<table border="1"> <tr> <td>Wärmekosten:</td> <td>2.027,48 €</td> </tr> <tr> <td>Kaltwasserkosten:</td> <td>553,80 €</td> </tr> <tr> <td>Hausnebenkosten:</td> <td>625,16 €</td> </tr> </table>		Wärmekosten:	2.027,48 €	Kaltwasserkosten:	553,80 €	Hausnebenkosten:	625,16 €
Wärmekosten:	2.027,48 €								
Kaltwasserkosten:	553,80 €								
Hausnebenkosten:	625,16 €								
Kostenart	Ihre Einheiten	* € je Einheit *	= Ihre Kosten €						
30% Grundkosten Heizung	110,000	* 2,2725	= 249,98						
70% Verbrauchskosten Heizung	673,000	* 0,8065	= 542,75						
30% Grundkosten Warmwasser	110,000	* 3,5587	= 391,45						
70% Verbrauchskosten Warmwasser	7,878	* 107,0452	= 843,30						
Kaltwassergebühren	43,315	* 3,2494	= 140,75						
Abwassergebühren	43,315	* 4,5825	= 198,49						
Grundpreis Wasser	1,000	* 44,9400	= 44,94						
Miete KWZ	1,000	* 47,6000	= 47,60						
WKB Wasser	110,000	* 0,4577	= 50,35						
WKB Abwasser	110,000	* 0,1283	= 14,12						
WKB Niederschlagswasser	110,000	* 0,4767	= 52,43						
Kaltwasserabrechnung	1,000	* 5,1167	= 5,12						
Gemeinschaftsstrom	110,000	* 0,7875	= 86,63						
Müllabfuhr	2,000	* 81,9667	= 163,93						
Straßenreinigung	110,000	* 0,1590	= 17,49						
Grundsteuer	110,000	* 2,2945	= 252,40						
Gebäudehaftpflicht	110,000	* 0,3750	= 41,25						
Wohngebäudeversicherung	110,000	* 0,5769	= 63,46						
<b>Gesamtsumme:</b>			<b>3.206,44</b>						
<b>Vorauszahlung:</b>			<b>-2.950,00</b>						
<b>Noch zu zahlende Restsumme:</b>		<b>=</b>	<b>256,44 €</b>						

<b>44,94 %</b>
----------------

**Gesamtkosten / Statistische Zusatzinformationen**

Gesamtsumme:	7.135,12 €
Vorauszahlungen gesamt:	- 6.525,09 €
<b>Forderung:</b>	<b>= 610,03 €</b>
<hr/>	
Energiebedarf pro m <sup>2</sup> Wohnfläche:	14,58 l Öl
Wärmekosten pro m <sup>2</sup> pro Monat:	0,63 €
Warmwasserkosten pro m <sup>2</sup> pro Monat:	0,99 €
Kaltwasserkosten pro m <sup>2</sup> pro Monat:	0,42 €
Hausnebenkosten pro m <sup>2</sup> pro Monat:	0,43 €

**Abkürzungserläuterungen**

<b>HKV</b> Heizkostenverteiler	<b>WWZ</b> Warmwasserzähler	<b>WMZ</b> Wärmemengenzähler	<b>KWZ</b> Kaltwasserzähler	<b>Hzgt</b> Heizgradtage
m <sup>2</sup> Quadratmeter	m <sup>3</sup> Kubikmeter	kWh Kilowattstunde	l Liter	kg Kilogramm

**Hinweis :**

Bitte überprüfen Sie die vorliegende Abrechnung auf korrekte Übernahme Ihrer angegebenen Werte vor Weiterleitung an Ihre Nutzer.

\* Die € je Einheit werden intern mit mehr als 4 Nachkommastellen berechnet; angedruckt werden jedoch nur 4 Nachkommastellen.