

Wärme- und Heizkostenverteiler  
Ablesung

**EXTERN Messdienst GmbH**  
Geschäftsstelle Zwickau – Planitzer Straße 2 – 08056 Zwickau  
[www.extern-online.de](http://www.extern-online.de)

Heizkostenabrechnung  
Hauskostenabrechnung  
Mietgeräte-Service

## HEIZKOSTENABRECHNUNG

Objekt-Nr. 312000.035 ETW 04	Nutzer-Nr. 0016.01	Lage DG	Objekt 07806 Neustadt/Orla
Abrechnungszeitraum 01.01.2016 - 31.12.2016			Hauswirt/Hausverwaltung Hausverwaltung Reißmann

### AUFSTELLUNG DER BETRIEBSKOSTEN HEIZUNG + WARMWASSER

BRENNSTOFF	Datum	ERDGAS kWh	EUR	EUR
	31.12.2016	179957,000	12606.54	
<b>BRENNSTOFFKOSTEN</b>		<b>179957,000</b>		<b>12606.54</b>
<b>NEBENKOSTEN HEIZUNG</b>				
Messdienstkosten	23.05.2017		533.64	
Schornsteinfeger			52.96	
Wartung/Heizungsanlage			232.05	
Betr.strom (4 % v. d. Brennstoffkosten)			504.26	
				<b>1322.91</b>
<b>ZUSATZKOSTEN HEIZUNG</b>				
Miete Wärmezähler	16.03.2016		207.06	
Miete EHKV	16.03.2016		217.06	
				<b>424.12</b>
<b>ZUSATZKOSTEN WARMWASSER</b>				
Miete Warmwasserzähler	16.03.2016		148.16	
Miete Wärmezähler	16.03.2016		46.41	
				<b>194.57</b>
<b>GESAMTKOSTEN HEIZUNG + WARMWASSER</b>			<b>EUR</b>	<b>14548.14</b>

Kosten	Heizung	Fest	Verbrauch	Warmwasser	Fest	Verbrauch
	83,58 %	30,00 %	70,00 %	16,42 %	30,00 %	70,00 %
Brennstoffkosten 12606.54	10536.94	3161.08	7375.86	2069.60	620.88	1448.72
Nebenkosten 1322.91	1105.73	331.72	774.01	217.18	65.15	152.03
Zusatzkosten 618.69	424.12	127.24	296.88	194.57	58.37	136.20
	<b>12066.79</b>	<b>3620.04</b>	<b>8446.75</b>	<b>2481.35</b>	<b>744.40</b>	<b>1736.95</b>

### VERTEILUNG DER BETRIEBSKOSTEN

### IHRE ABRECHNUNG

	Gesamtkosten EUR	Gesamtheit	Preis je Einheit EUR	Ihre Einheiten	Ihre Kosten EUR
<b>Kosten Heizung</b>	<b>12066.79</b>				
Festkosten 30,00 %	3620.04 :	1886,250 m2 Nutzfläche	=	1,919173 x 75,010	= 143.96
Verbrauchsdaten	8446.75 :				
Verbrauch H1 28,46 %	3434.27 :	81802,025 Einheiten HKVE	=	0,041983 x 10917,906	= 458.37
Verbrauch H2 41,54 %	5012.48 :	66132,000 Einheiten WMZ	=	0,075795 x 0,000	= 0.00
<b>HEIZUNGSKOSTEN</b>					<b>602.33</b>
<b>Kosten Warmwasser</b>	<b>2481.35</b>				
Festkosten 30,00 %	744.40 :	1712,250 m2 Nutzfläche	=	0,434750 x 75,010	= 32.61
Verbrauch W1 70,00 %	1736.95 :	202,911 m3 Warmwasser	=	8,560157 x 27,950	= 238.40
<b>WARMWASSERKOSTEN</b>					<b>271.01</b>

**Hinweis:** Informationen zur Berechnung der Warmwasserkosten finden Sie weiter unten bzw. auf der nächsten Seite dieser Abrechnung in der Rubrik 'Warmwassertrennung'.

<b>Kosten Kaltwasserkosten</b>	<b>3927.88</b>				
Trinkwasser	1727.62 :	670,269 m3 Kaltwasser	=	2,577502 x 93,660	= 241.41
Grundgebühr Trinkwasser	364.60 :	1886,250 m2 Nutzfläche	=	0,193294 x 75,010	= 14.50
Abwasser	1255.80 :	670,269 m3 Kaltwasser	=	1,873576 x 93,660	= 175.48
Grundgebühr Abwasser	154.88 :	1886,250 m2 Nutzfläche	=	0,082110 x 75,010	= 6.16
Miete Kaltwasserzähler	226.58 :	17,000 Einheit	=	13,328236 x 1,000	= 13.33
Ahr -Kosten Kaltwasser	198.40 :	17,000 Einheit	=	11,670589 x 1,000	= 11.67

## HEIZKOSTENABRECHNUNG

Objekt-Nr. 312000.035 Nutzer-Nr. 0016.01 Lage DG  
ETW 04  
Abrechnungszeitraum 01.01.2016 - 31.12.2016  
07806 Neustadt/Orla  
Hauswirt/Hausverwaltung  
Hausverwaltung Reißmann

### VERTEILUNG DER BETRIEBSKOSTEN

Gesamtkosten EUR Gesamtheit

### IHRE ABRECHNUNG

Preis je Einheit EUR Ihre Einheiten

Ihre Kosten EUR

Kosten Kaltwasserkosten

3927.88

### KALTWASSERKOSTEN

462.55

	Bruttobetrag	enthaltene Mehrwertsteuer *
Heizkosten	EUR 602.33	EUR 96.16
Warmwasserkosten	EUR 271.01	EUR 43.27
Kaltwasserkosten	EUR 462.55	EUR 20.73
<b>Rechnungsbetrag</b>	<b>EUR 1335.89</b>	<b>EUR 160.16</b>

\* Die enthaltene Mehrwertsteuer wurde gemäß der vorgegebenen Mehrwertsteuersätze der einzelnen Kostenvorgaben berechnet.

### ERLÄUTERUNG

#### Aufteilung der Verbrauchskosten

<b>Heizung</b>	111442,000 kWh	= 100,000 %	8446.75 EUR
Verbrauch H1	45310,000 kWh	= 40,658 %	3434.27 EUR
Verbrauch H2	66132,000 kWh	= 59,342 %	5012.48 EUR

WMZ 1650 zählt WE

#### Warmwassertrennung - Ermittlung der Kostenanteile für Warmwasser

Warmwasseranteil ermittelt durch Wärmezähler  
29543,32 kWh ERDGAS = 16,42 % Brennstoffverbrauch

#### Ablesewerte

NR	Raum	Gart	Faktor	Datum	Ablesewert neu	alt	Verbrauch		
0012	13427225	W	8S555	1.414	31.12.2016	2847,000 HA	1614,000	1743,46	
0022	13427203	W	8S555	3.272	31.12.2016	3477,000 HA	2157,000	4319,040	
0032	13427207	W	8S555	3.272	31.12.2016	592,000 HA	320,000	889,984	
0043	13427212	KI	8S555	2.680	31.12.2016	2541,000 HA	1562,000	2623,720	
0052	13427206	S	8S555	2.041	31.12.2016	129,000 HA	109,000	40,820	
0062	13427217	B	8S555	1.414	31.12.2016	2517,000 HA	1597,000	1300,880	
Verbrauch Heizung H1							WMZ 1650 zählt WE	Ihr Anteil	10917,906

WMZ 1650 zählt WE

NR	Raum	Gart	Faktor	Datum	Ablesewert neu	alt	Verbrauch
7012 9857	B	UPW	1.000	31.12.2016	133,970 HA	106,120	27,850
Verbrauch Warmwasser W1						Ihr Anteil	27,850

NR		Raum	Gart	Faktor	Datum	Ablesewert neu	alt	Verbrauch
7022	8098	B	UPK	1.000	31.12.2016	298,520 HA	232,710	65,810
7032	5088	WK	APK	1.000	31.12.2016	0,036 HA	0,036	0,000
Verbrauch Kaltwasser K1							Ihr Anteil	65,810

#### Warmwassertrennung - Ermittlung der Kostenanteile für Warmwasser

Die Wärmemenge Q<sub>ww</sub> für Warmwasser wird gemäß §9 Abs.(2) HeizkVO mittels Wärmezähler gemessen.

er- und Wärmehzähler  
kostenverteiler  
-Ablesung

## EXTERN Messdienst GmbH

Geschäftsstelle Zwickau – Planitzer Straße 2 – 08056 Zwickau

[www.extern-online.de](http://www.extern-online.de)

Heizkostenabrechnung  
Hauskostenabrechnung  
Mietgeräte-Service

### HEIZKOSTENABRECHNUNG

Objekt-Nr. 312000.035  
Nutzer-Nr. 0016.01  
Lage DG  
ETW 04

Abrechnungszeitraum  
01.01.2016 - 31.12.2016

07806 Neustadt/Orla

07806

Hauswirt/Hausverwaltung  
Hausverwaltung Reißmann

Ablesewert 01.01.2016: 91515 kWh  
Ablesewert 31.12.2016: 114659 kWh  
Qwmz = 23144 kWh

Gemäß §9 Abs.(2) Satz 6 HeizkVO:

Umrechnung auf Energie (heizwertbezogen): Faktor 1,15

Umrechnung auf Erdgas (brennwertbezogen) angegeben in kWh: Faktor 1,11

Qww (brennwertbezogen) = Qwmz x 1,15 x 1,11 = 29543,32 kWh

Qges = 179957 kWh Erdgas

= > Anteil Qww an Qges = 16,42% Brennstoffverbrauch f.Warmwasser

Ausweis EStG §35a ("haushaltsnahe Dienstl."): 01.01.2016-31.12.2016

Kostenart II 1 - haushaltsnahe Dienstleistung : Schornsteinfeger

Kosten: 52,96 EUR (davon begünstigt: 52,96 EUR) Ihr Anteil: 3,18 EUR

Kostenart II 1 - haushaltsnahe Dienstleistung : Wartung/Heizungsanlage

Kosten: 232,05 EUR (davon begünstigt: 232,05 EUR) Ihr Anteil: 13,92 EUR

Ihr Anteil für §35a II 1 - haushaltsnahe Dienstleistung : 17,10 EUR

(Bei den vorgenannten Beträgen handelt es sich im Bruttobetrag.)

Der vorgenannte Ausweis der haushaltsnahen Dienstleistungen

stellt keine steuerliche Beratung dar!

HA = Hauptablesung

Um die unterschiedlichen Heizkörperleistungen in der Abrechnung richtig zu verarbeiten, werden die Ablesewerte (Differenzwerte) in sogenannte Verbrauchseinheiten umgerechnet. Diese Berechnung erfolgt mit Hilfe eines Umrechnungsfaktors, welcher die Heizkörperleistung gemäß Heizkörperkatalog beinhaltet.

Formel: (Ablesewert - Vorjahreswert) x Faktor = Verbrauchseinheit je EHKV

Ihr Anteil für Kaltwasser addiert sich aus den Ergebnissen Ihrer Warm- u. Kaltwasserzähler zum Gesamtverbrauch!

#### Erläuterung der verwendeten Abkürzungen

GT = Gerätetausch

WMZ = Wärmemengenzähler

202-, 201-, S 555, 1851, 1852 = elektronische Heizkostenverteiler (EHKV)

WHE = elektronische Funk- Heizkostenverteiler (EHKV)

S 555, 6E.V1 = elektronische Funk- Heizkostenverteiler

TH-M, ENTEC, HM = Heizkostenverteiler Verdunster (HKVV)

APW, UPW, WWZ = Warmwasserzähler

APK, UPK, KWZ = Kaltwasserzähler

Auf die Höhe der Gesamtkosten hat die Abrechnungsstelle keinerlei Einfluß. Sie nimmt lediglich die Aufteilung der vom Hausherrn bzw. der Hausverwaltung angegebenen Werte vor. Der Nachweis über die einzelnen Rechnungen kann nur vom Hausherrn bzw. der Hausverwaltung geführt werden. Die Abrechnung erfolgt unter Vorbehalt eventueller Nachforderungen von Versorgungsträgern und öffentlichen Einrichtungen.

**Eigentümergeinschaft 07806 Neustadt/Orla, -**  
**Eigentümer-Jahresabrechnung für die Zeit vom 01.01.2016 - 31.12.2016**

Einheiten:

Miteigentumsanteile:

18  
10.002

## **Gesamtabrechnung**

### **A: Einzahlungen**

1. Hausgeldzahlungen/Rücklagen	41.240,00 €
2. Hausgeldnachzahlungen für vorangegangene Abrechnungszeiträume	3.187,30 €
3. Zuführung aus Instandhaltungsrücklagen	2.384,88 €
<b>Summe Einzahlungen</b>	<b>46.812,18 €</b>

### **B: Auszahlungen**

1. Allgemeine Betriebskosten	29.994,36 €
2. Hausgelderstattungen für vorangegangene Abrechnungszeiträume	1.113,86 €
3. Verwalterentgelt	4.989,10 €
4. Kosten der Instandhaltung aus Instandhaltungs-Rücklagen in 2016	0,00 €
5. Instandhaltungsrücklage 2015	8.000,00 €
6. Instandhaltungsrücklage 2016 - 1. Teilbetrag	4.000,00 €
7. Außerordentliche Rücklage aus Kontenabstimmung	57,39 €
<b>Summe Ausgaben B</b>	<b>48.154,71 €</b>

### **B1: Ausgaben in 2017 für Abrechnungsjahr 2016**

1. Meßdienst- u. Abrechnungskosten Extern	769,88 €
2. Wasser/Abwasser	2,90 €
3. Niederschlagswasser	-1,00 €
4. Gas	1.322,86 €
5. Hausmeister	149,81 €
6. Reinigung Außenanlagen	40,60 €
7. Winterdienst	20,68 €
8. Allgemeinstrom	184,78 €
9. Instandhaltungsrücklagen 2016 - 2. Teilbetrag	4.000,00 €
<b>Summe Ausgaben B / B1</b>	<b>54.645,22 €</b>

### **C: Kontenabstimmung Konto Nr. 4780170757 Hypo Vereinsbank Zwickau**

Kontostand Beginn Abrechnungszeitraum	6.612,16 €
Einzahlungen	46.812,18 €
Auszahlungen	48.154,71 €
<b>Kontostand Ende Abrechnungszeitraum</b>	<b>5.269,63 €</b>

### **D: Einnahmen-Ausgaben-Überschußrechnung für Abrechnungszeitraum**

Hausgeldzahlungen für 2016	41.240,00 €
Bewirtschaftungskosten	34.460,88 €
Instandhaltungsrücklagen	8.000,00 €
<b>Unterdeckung / Überschuß</b>	<b>-1.220,88 €</b>

### **E: Entwicklung und Stand der Instandhaltungsrücklage**

Gesonderte Aufstellung anbei!