

# Abrechnung für Heizung und Warmwasser Musterbeispiel mit Erläuterungen

**Absender:** ①  
Rosa und Walter Wagner  
Schlossallee 2  
93300 Halberstadt

**Herrn / Frau**  
Bernhard Berger  
Burgstr. 35  
85630 Neukirchen

**Liegenschafts-Nr.:** N-25-6  
**Liegenschafts-Anschrift:**  
Burgstr. 35, 85630 Neukirchen  
**Nutzer-Nr.:** 38

**Abrechnung vom:** 02.03.2009 ②  
**Abrechnungszeitraum:** 01.01.2008 - 31.12.2008 ③

Zahlungen bitte nur an den Vermieter.  
Ein Guthaben wird ggf. überwiesen  
auf Konto Nr. 12345678  
bei Geldinstitut: Stadtparkasse Neukirchen  
BLZ: 10010010

**Abrechnung erstellt durch:** ④  
Name / Firma: Heiß & Kalt GmbH  
Anschrift: Marktstr. 2, 93300 Halberstadt  
**im Auftrag / nach Angaben von:** ⑤  
R. u. W. Wagner

## Gesamtkosten ⑥

Brennstoffkosten	Datum	Liter Öl ⑦	Betrag (EUR)	Heiznebenkosten	Datum	Betrag (EUR)
Rest aus Vorjahr		3000	1.423,02	Betriebsstrom	31.12.08	146,02
Rechnung vom	23.01.08	2004	1.336,05	Wartung	18.09.08	143,48
Rechnung vom	01.03.08	3000	1.563,20	Immissionsmessung	31.05.08	59,40
Rechnung vom	20.12.08	3004	1.509,13	Kaminkehrer	20.06.08	62,60
abzüglich Endbestand		-3002	-1.504,00	Gebühren für Verbrauchserfassung	31.12.08	211,10
<b>Summen:</b>						
<b>Brennstoffverbrauch:</b>		<b>8006</b>		<b>Summe Heiznebenkosten</b>		<b>622,60</b>
<b>Brennstoffkosten:</b>			<b>4.327,40</b>	Summe Brennstoffkosten und Heiznebenkosten		4.950
				<b>Gesamtkosten Liegenschaft</b> ⑧		<b>4.950</b>

## Erläuterungen zur Heizkostenabrechnung

- ① Adresse des Vermieters, ggf. Hausverwaltung
- ② Datum der Abrechnung
- ③ Zeitraum, innerhalb dem die hier berechneten Kosten entstanden sind
- ④ Adresse der Abrechnungsfirma
- ⑤ Vermieter/Hausverwaltung
- ⑥ In dieser Aufstellung werden die für das gesamte Gebäude entstandenen Heizkosten errechnet. Auf der linken Seite

findet sich die Höhe der Brennstoffkosten mit Anfangsbestand (= Endbestand des Vorjahres) und Endbestand, rechts werden die Nebenkosten für den Betrieb der Heizanlage aufgelistet (Betriebsstrom, Wartungskosten, Messkosten etc.)

- ⑦ Anstelle „Liter Öl“ könnte hier ggf. auch stehen „kwh Fernwärme“
- ⑧ Summe beider Spalten, gesamte Heizkosten für das gesamte Gebäude

## Abrechnung für den Mieter

Verteilung der Gesamtkosten von Euro: 4.950,00 <sup>9</sup>

Art der Kosten <sup>10</sup>	Betrag <sup>11</sup> Gesamteinheiten	Betrag pro Einheit <sup>12</sup>	x Einheiten des Mieters	Kosten (Euro)
<b>1. Heizkosten <sup>13</sup></b>	<b>4.696,08 Euro</b>			
davon				
30 % Grundkosten <sup>15</sup>	1408,82 Euro: 550 qm Haus	2,56	x 70 qm der Whg.	179,30
70 % Verbrauchskosten <sup>16</sup>	3287,26 Euro: 420 Striche <sup>17</sup>	7,83	x 62 Striche	485,26
		<b>Heizkosten</b>		<b>664,56</b>
<b>2. Warmwasserkosten <sup>14</sup></b>	<b>253,92 Euro</b>			
davon				
50 % Grundkosten <sup>15</sup>	126,96 Euro: 550 qm Haus	0,23	x 70 qm der Whg.	16,16
50 % Verbrauchskosten <sup>16</sup>	126,96 Euro: 120 cbm	1,06	x 120 cbm	126,96
		<b>Warmwasserkosten</b>		<b>143,12</b>
		<b>Summe Heiz- und Warmwasserkosten</b>		<b>807,68</b>

Ihre Kosten	807,68
abzüglich Ihrer Vorauszahlungen <sup>18</sup> 12 x Euro 38 =	780,00
<b>Ihr Nachzahlungsbetrag / Guthaben (bei neg. Vorzeichen)</b>	<b>27,68</b>

### Erläuterungen zur Heizkostenabrechnung

- <sup>9</sup> Gesamtkosten der Liegenschaft
- <sup>10</sup> Aufschlüsselung der Kosten nach Verbrauchsarten (Kosten für Heizung und Warmwasser)
- <sup>11</sup> Gesamteinheiten sind zum Beispiel die Wohnfläche (Grundkosten) oder die Ablesewerte der Erfassungsgeräte (Verbrauchskosten) für die gesamte Liegenschaft
- <sup>12</sup> Der Zahlungsbetrag je Einheit errechnet sich, indem man die Kosten durch die Gesamteinheiten teilt
- <sup>13</sup> Verbrauchsabhängig und nicht verbrauchsabhängig umgelegte Heizkosten. Der Vermieter kann 50-70 % der Heizkosten verbrauchsabhängig abrechnen (§7 Abs.1 der HeizkostenVO; ab Abrechnungszeitraum 1.1.2009 70 %).
- <sup>14</sup> Verbrauchsabhängige und nicht verbrauchsabhängige Warmwasserkosten. Die Ermittlung richtet sich nach einer Formel aus § 9 Heizkostenverordnung, bei der der Gesamtverbrauch des Hauses in cbm berücksichtigt wird. 50-70 % der Warmwasserkosten können verbrauchsabhängig berechnet werden (§ 8 Abs.1 HeizkostenVO)
- <sup>15</sup> Grundkosten: Entstehen durch ständiges Betriebsbereithalten der Anlage und durch Leitungsrohr-Verluste
- <sup>16</sup> Verbrauchskosten: Anteil, der nach dem erfassten Wärme/ Warmwasserverbrauch verteilt wird
- <sup>17</sup> Striche sind Ablesedaten der Heizung
- <sup>18</sup> Die Vorauszahlungen des jeweiligen Mieters werden von den ermittelten Kosten abgezogen, wodurch man den Nachzahlungsbetrag bzw. das Guthaben erhält