



Hausverwaltung Strandhaus GmbH
 D 10119 Berlin Heinrich-Heine-Allee 24

Eheleute
 Birgit und Frank Haselmann
 Gustav-Adolf-Str. 23a
 12099 Berlin

Objekt-Nr. 50-0002 / PK 700201
 Ansprechp.: Supervisor

Berlin, den 28.10.2010

Heizkostenmabrechnung

Abrechnungszeitraum Heizperiode von **01.01.08** bis **31.12.08**

Objekt GUSTAV-ADOLF-STR. 23
 Einheit EG rechts

Ihr Zeitraum 01.01.08 bis 31.12.08
 Anzahl Tage gesamter Abrechnungszeitraum 366 Anzahl Ihrer Tage 366

Aufstellung Ihrer anteiligen Heiz-, Warmwasser- und Hausnebenkosten

Ihre Anteile	Heizung verteilt nach	Warmwasser verteilt nach	Kaltwasser verteilt nach
Grundkosten	97,000 m ²	97,000 m ²	97,000 m ²
Verbrauchseinheiten	26,601 Ablesung	7,034 Ablesung	8,000 Ablesung

		Anteile X	Kosten / Anteil =	Kosten
Heizung	Grundkosten	97,000 X	2,017731 =	195,72
	Verbrauchskosten	26,601 X	17,601265 =	468,21
Warmwasser	Grundkosten	97,000 X	0,291765 =	28,30
	Verbrauchskosten	7,034 X	10,216916 =	71,87
Hausnebenkosten				
Kaltwasser	Grundkosten	97,000 X	0,403361 =	39,13
	Verbrauchskosten	8,000 X	5,784327 =	46,27

Weitere Nebenkosten

Kosten Frischwasser	111,95
Kosten Abwasser	223,91

Ihr Gesamtkostenanteil 1.185,36

Heizkostenabrechnung

Abrechnungszeitraum Heizperiode von 01.01.08 bis 31.12.08

Objekt GUSTAV-ADOLF-STR. 23

Einheit EG rechts

Ihr Zeitraum 01.01.08 bis 31.12.08 Anzahl Ihrer Tage 366 von 366 Tagen gesamt

Aufteilung auf Nutzergruppen		Einheiten	Betrag
Heizkosten	5.277,80	:	
davon für Nutzergruppe			
Nutzergruppe	001	x	=

Aufstellung der Heizung-, Warmwasser- und Hausnebenkosten

Kosten für Brennstoff		5.000,00	Warmwasser laut Berechnung		347,20
Heiz - Nebenkosten	+	625,00	Warmwasserkosten laut Erfassung	+	
Kosten für Warmwasser	-	347,20	Warmwassernebenkosten	+	
Gesamtsumme Heizung	=	5.277,80	Gesamtsumme Warmwasser		347,20

Verteilung

Heizung		2.401,11			
30,00 % Grundkosten		720,33	357,000 m ² gesamt	2,017731	Kosten/m ²
70,00 % Verbrauchskosten		1.680,78	95,492 Einheit gesamt	17,601265	Kosten/Einheit
Warmwasser		347,20			
30,00 % Grundkosten		104,16	357,000 m ² gesamt	0,291765	Kosten/m ²
70,00 % Verbrauchskosten		243,04	23,788 Einheit gesamt	10,216916	Kosten/Einheit

Berechnung der Warmwasserkosten

Kosten für Brennstoff		5.000,00
Heiz - Nebenkosten	+	625,00
Gesamtsumme Heizung	=	5.625,00
Leichtes Erdgas in m ³	:	10.000,000
Durchschnittlicher Brennstoffpreis	=	0,562500
Wassermenge	49,330	
Warmwassertemperatur	60 °C	
Brennwert	9,99 kWh	

Kosten der Versorgung mit Warmwasser gemäß Heizkostenverordnung

$$2,5 \times \frac{49,330 \times (60 \text{ °C} - 10)}{9,99 \text{ kWh}} = 617,242242 \times 0,562500 = 347,20 \text{ €}$$

Aufstellung Hausnebenkosten**Kaltwasser**

Kaltwasserkosten		480,00
Kaltwasser - Nebenkosten	+	
Gesamtkosten Kaltwasser	=	480,00

Verteilung

30,00 % Grundkosten		144,00	357,000 m ² gesamt	0,403361	Kosten/m ²
70,00 % Verbrauchskosten		336,00	34,300 Einheit gesamt	5,784327	Kosten/Einheit

Weitere Nebenkosten

Bezeichnung	Gesamtkosten	Gesamtanteile	Einheit	= Kosten pro Anteil	* Ihr Anteil	* Faktor	= Ihre Kosten
Kosten Frischwasser	480,00	34,300		13,994	8,000	1,000000	111,95
Kosten Abwasser	960,00	34,300		27,988	8,000	1,000000	223,91
	1.440,00						335,86

Diese Abrechnung ist aufgrund der Kosten- und Bewohnerdaten unter Berücksichtigung Ihrer Ablesewerte und der vereinbarten Teilungsschlüssel erstellt worden.

Abrechnungszeitraum Heizperiode von 01.01.08 bis 31.12.08

Objekt GUSTAV-ADOLF-STR. 23

Einheit EG rechts

Ihr Zeitraum 01.01.08 bis 31.12.08 Anzahl Ihrer Tage 366 von 366 Tagen gesamt

Liste der m² Verteilerschlüssel

VSchl.	Bezeichnung	Objektanteil	Wert
101	Heizung m² Wohnfläche Eingang A	357,000	97,000
101	Warmwasser m² Wohnfläche Eingang A	357,000	97,000
100	Kaltwasser m² Wohnfläche	357,000	97,000

Liste Ihrer Ablesewerte

VSchl.	Bezeichnung					Wert
580	Heizungsablesewerte Eing. A					
Geräte Nr.	Bezeichnung	Ablesung	alt	neu	Faktor	Wert
1	Bad	29.12.08		7,330	1,000	7,330
2	WZ	29.12.08		8,732	1,000	8,732
3	Sz	29.12.08		0,561	1,000	0,561
4	KZ	29.12.08		9,978	1,000	9,978
Summe Ihrer Ablesewerte						26,601
Summe Objekt Ablesewerte						95,492

VSchl.	Bezeichnung					Wert
680	Warmwasserablesung Eingang A					
Geräte Nr.	Bezeichnung	Ablesung	alt	neu	Faktor	Wert
1	Bad	29.12.08	4,521	11,555	1,000	7,034
Summe Objekt Ablesewerte						23,788

VSchl.	Bezeichnung					Wert
695	Kaltwasserablesung					
Geräte Nr.	Bezeichnung	Ablesung	alt	neu	Faktor	Wert
1	KW	25.11.09	5,000	13,000	1,000	8,000
Summe Objekt Ablesewerte						34,300

Erläuterung der Verteilerschlüssel Hausnebenkosten

VSchl.	Bezeichnung	Gesamtanteil	Einzelanteil
695	Kaltwasserablesung	64,571	8,000

Tabelle zur Berechnung der anteiligen Heizkosten nach Gradtagszahlen

	Januar	Februar	März	April	Mai	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	Dezember
Wärmewert	5,4800	5,3500	4,1900	2,6600	1,2900	0,4300	0,4300	0,4300	1,0000	2,5800	4,0000	5,1600
Tage	31	29	31	30	31	30	31	31	30	31	30	31
Anteil je Tag	0,176774	0,184483	0,135161	0,088667	0,041613	0,014333	0,013871	0,013871	0,033333	0,083226	0,133333	0,166452

Die Verwendung der Gradtagszahlentabelle zur Verteilung der Heizkosten bei Mieterwechsel wird in der Heizkostenverordnung (§ 9b - Absatz 2 Kostenaufteilung bei Nutzerwechsel) gesetzlich geregelt.

Heizkostenmabrechnung

Abrechnungszeitraum Heizperiode von 01.01.08 bis 31.12.08

Objekt GUSTAV-ADOLF-STR. 23

Einheit EG rechts

Ihr Zeitraum 01.01.08 bis 31.12.08 Anzahl Ihrer Tage 366 von 366 Tagen gesamt

Detailaufstellung der Kosten

Objekt 50 GUSTAV-ADOLF-STR. 23 Heizanlage 001 Buchungsjahr 2008

Art	Datum	Bezeichnung	Menge	Betrag
Brennstoffkosten				
Bezug	31.12.09	Anlieferung Brennstoff	10.000,000	5.000,00
			10.000,000	5.000,00
Heizungsnebenkosten				
Bezug	31.12.09	Betriebsstrom		500,00
Bezug	31.12.09	Wartungskosten		125,00
				625,00
Kaltwasserkosten				
Bezug	31.12.09	Kaltwasser Betrag	14,300	480,00
				480,00
Hausnebenkosten				
Bezug	31.12.09	Kosten Frischwasser		480,00
Bezug	31.12.09	Kosten Abwasser		960,00
				1.440,00