



- ablesen
- eingeben
- abrechnen – HEIZWARE eigenständige Verbrauchserfassung im Internet

> [www.heizware.de](http://www.heizware.de) <

## Wie lese ich eine Heizkostenabrechnung von Heizware

Hierauf sollten Sie achten...

Eine Heizkostenabrechnung muss hohen Anforderungen genügen. Diese betreffen die formale Gestaltung, den Umfang der dargestellten Informationen sowie die Korrektheit der umzulegenden Kosten, der Verbrauchswerte und der daraus resultierenden Beträge. Sie werden im Internet eine Fülle von Hinweisen finden, wie eine akkurate Heizkostenabrechnung auszusehen hat. Selbstverständlich erfüllen die Unterlagen von HEIZWARE alle formalen und inhaltlichen Kriterien in vorbildlicher Weise. Insbesondere hinsichtlich der Nachvollziehbarkeit sind die HEIZWARE Abrechnungen wegweisend.

Die nachfolgenden Erläuterungen sollen Ihnen helfen, eine nicht nur erstklassig gestaltete, sondern vollumfänglich korrekte Abrechnung auszuhändigen. Bitte nehmen Sie die von HEIZWARE erstellte Übersicht für den Hausverwalter / Eigentümer zur Hand und überprüfen Sie Ihre Abrechnung anhand folgender Checkliste:

\* Studienkriterium Nr. 3 "14 des Nationalen Assessment

Herr  
Hans Mustermann  
Musterstrasse 81  
12345 Musterhausen

---

### Heizkostenabrechnung 2002

Übersicht für die Hausverwaltung / den Eigentümer

Objekt:	Nr. 0002424-1 Objekt 23 Zugasse 17 12345 Zugstadt	Gradtagzahlentabelle																																										
Zeitraum:	01.01.2002 - 31.12.2002 entspricht: 365 Tage / 1000 Gradtage	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Monat</th> <th>Prozentanteil je Monat</th> <th>Prozentanteil je Tag</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Januar</td><td>170</td><td>5,48</td></tr> <tr><td>Februar</td><td>150</td><td>5,35 (5,17)</td></tr> <tr><td>März</td><td>130</td><td>4,19</td></tr> <tr><td>April</td><td>90</td><td>2,85</td></tr> <tr><td>Mai</td><td>40</td><td>1,29</td></tr> <tr><td>Juni</td><td>14</td><td>0,47</td></tr> <tr><td>Juli</td><td>13</td><td>0,42</td></tr> <tr><td>August</td><td>13</td><td>0,42</td></tr> <tr><td>September</td><td>30</td><td>1,00</td></tr> <tr><td>Oktober</td><td>80</td><td>2,58</td></tr> <tr><td>November</td><td>100</td><td>4,00</td></tr> <tr><td>Dezember</td><td>160</td><td>5,16</td></tr> <tr><td>Summe</td><td>1000</td><td></td></tr> </tbody> </table>	Monat	Prozentanteil je Monat	Prozentanteil je Tag	Januar	170	5,48	Februar	150	5,35 (5,17)	März	130	4,19	April	90	2,85	Mai	40	1,29	Juni	14	0,47	Juli	13	0,42	August	13	0,42	September	30	1,00	Oktober	80	2,58	November	100	4,00	Dezember	160	5,16	Summe	1000	
Monat	Prozentanteil je Monat	Prozentanteil je Tag																																										
Januar	170	5,48																																										
Februar	150	5,35 (5,17)																																										
März	130	4,19																																										
April	90	2,85																																										
Mai	40	1,29																																										
Juni	14	0,47																																										
Juli	13	0,42																																										
August	13	0,42																																										
September	30	1,00																																										
Oktober	80	2,58																																										
November	100	4,00																																										
Dezember	160	5,16																																										
Summe	1000																																											
Erstellt am:	30.05.2005																																											
Überblick:	<table border="1"> <tr><td>Gesamte Kosten:</td><td>2.285,19 €</td></tr> <tr><td>Gesamte Zahlungen:</td><td>2.285,19 €</td></tr> <tr><td>Rundungsdifferenz:</td><td>0,00 €</td></tr> </table>	Gesamte Kosten:	2.285,19 €	Gesamte Zahlungen:	2.285,19 €	Rundungsdifferenz:	0,00 €																																					
Gesamte Kosten:	2.285,19 €																																											
Gesamte Zahlungen:	2.285,19 €																																											
Rundungsdifferenz:	0,00 €																																											

Verteilung:

Heizk. Heizrkt  
 Heizk. Bldg  
 Heizk. Mkr  
 Heizk. Tmp  
 Heizk. Vldg  
 Heizk. Rstrkt

Übersicht Heizkostenabrechnung 2002, Objekt 0002424-1 Seite 1 von 5

### Heizkosten-Aufstellung der Liegenschaft

Brennstoffe	Datum	Heizöl in ltr	MwSt.	Beitrag	Beitrag Brutto
Anfangsbestand gemessen durch Mes. Mäßer	31.12.2001	1.200,000	16,0%	376,72 €	436,99 €
Zukauf über Tankerservice Oltmans West	02.01.2002	4.000,000	16,0%	1.201,56 €	1.393,81 €
Zukauf über Tankerservice Cheap East	26.11.2002	4.900,000	16,0%	1.534,87 €	1.780,45 €
Endbestand gemessen durch Mes. Mäßer	31.12.2002	4.000,000	16,0%	1.279,06 €	1.483,71 €
		<b>6.099,000</b>		<b>1.834,99 €</b>	<b>2.127,54 €</b>

Betriebskosten	Datum	MwSt.	Beitrag	Beitrag Brutto
Betriebsstrom Heizung 5 % Pluszusch. v. d. Brennstoffkosten	31.12.2002	16,0%	91,70 €	106,37 €
Kaminflagen	31.12.2002	16,0%	56,50 €	65,54 €
Schornsteinrohr Halbrkt	31.12.2002	16,0%	129,31 €	150,00 €
Verbrauchserfassung	31.12.2002	16,0%	35,80 €	41,53 €
Abrechnung durch enst24 Heizungskundendienst	31.12.2002	16,0%	155,91 €	180,85 €
Gedämmte Außenwandservice Wärdter	31.12.2002	16,0%	489,23 €	544,39 €
			<b>489,23 €</b>	<b>544,39 €</b>
			<b>Heizkosten gesamt: 2.303,31 €</b>	<b>2.671,93 €</b>
			<b>Direkte Kosten gesamt:</b>	<b>0,00 €</b>

### Kostenanteil Warmwasseraufbereitung lt. HKVO § 9 Abs. 1 und 2

$$\theta = \frac{V}{V_{\text{max}}} \times \frac{V_{\text{max}}}{V_{\text{max}} + V_{\text{min}}} \times \frac{V_{\text{max}}}{V_{\text{max}} + V_{\text{min}}}$$

$$\theta = 2,5 \times \frac{65,520}{65,520 + 55} \times \frac{55}{65,520 + 55} \times \frac{55}{65,520 + 55}$$

$$\theta = 72,100 \text{ ltr}$$

Einheitliche Kosten	Brennstoff- verbrauch	Brennstoff- verbrauch WW	Anteil WW an Einheitlichen Kosten
2.671,93 €	6.099,000	737,100	<b>322,9066 €</b>

(θ = Brennstoffverbrauch für WW, V = Kaminflagen HKVO, V<sub>max</sub> Verbrauch, V<sub>min</sub> WW Temp., V<sub>max</sub> KW Temp., V<sub>min</sub> Heizwert des Brennstoffs)

### Preise pro Umlageeinheit

Heizkosten gesamt:	Beitrag	Summe der Einheiten	Preis pro Einheit
2.671,9317 €			
<b>Kostenanteil Heizung:</b>	<b>2.146,9219 €</b>		
30% Nichtfache Heizkosten	704,6775 €	423,700 qm	1,6870 €/qm
70% Verbrauch Heizkosten	1.644,2470 €	46,500 MWh	36,0087 €/MWh
<b>Kostenanteil Warmwasser:</b>	<b>322,9066 €</b>		
30% Nutzfache Warmwasser	96,8720 €	422,959 qm	0,2290 €/qm
70% Verbrauch Warmwasser	226,0346 €	65,520 cbm	3,4493 €/cbm

Übersicht Heizkostenabrechnung 2002, Objekt 0002424-1 Seite 2 von 5

Haftung für Inhalte: Die Inhalte unserer Seiten wurden mit größter Sorgfalt erstellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Inhalte können wir jedoch keine Gewähr übernehmen

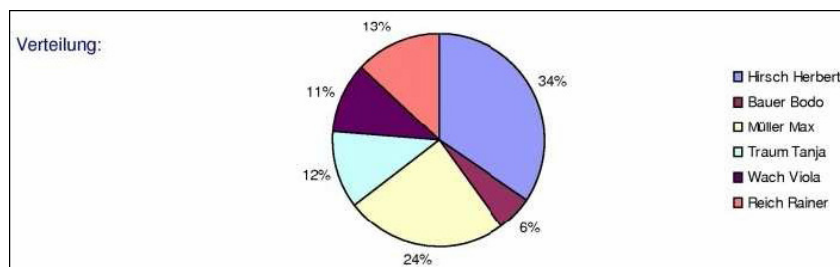
### 1. Kontrollieren Sie die Rundungsdifferenz

Die Rundungsdifferenz weist den Unterschied zwischen zu verteilenden Kosten und zu leistenden Zahlungen aus. Im Idealfall beträgt die Rundungsdifferenz 0,00€, da zu verteilende Kosten und zu leistende Zahlungen exakt übereinstimmen. Durch stets vorhandene Ungenauigkeiten bei computergestützten Rechenverfahren, insbesondere im Zusammenhang mit Geldbeträgen, die im Endresultat auf zwei Nachkommastellen beschränkt sind, treten hier jedoch durchaus kleinere Differenzen auf. Diese sollten aber den einstelligen Cent-Bereich keinesfalls übersteigen. Größere Rundungsdifferenzen deuten auf ein Problem hin, das unbedingt näher untersucht werden sollte.

Überblick:	Gesamte Kosten:	2.671,83 €
	Gesamte Zahlungen	2.671,82 €
	Rundungsdifferenz:	0,01 €

### 2. Analysieren Sie die Grafik

Die Grafik visualisiert das Verhältnis der Zahlungen, die die einzelnen Parteien zu leisten haben. Sie sollten überprüfen, ob die erhaltene Aufteilung plausibel ist. Deutlich kleinere Tortenstücke können sich z.B. durch einen Leerstand oder die kurze Nutzungszeit eines Mieters ergeben. Auch die Größe der zugehörigen Wohnungen hat einen Einfluss auf die Verteilung.



### 3. Überprüfen Sie den Kostenanteil für die Warmwasseraufbereitung

Dieser Punkt ist nur relevant, wenn Sie die Heizkostenabrechnung mit einem verbrauchsabhängigen Warmwasseranteil durchgeführt haben. Eine Bandbreite von 8 - 30% ist als plausibel zu betrachten.

---

Haftung für Inhalte: Die Inhalte unserer Seiten wurden mit größter Sorgfalt erstellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Inhalte können wir jedoch keine Gewähr übernehmen



- ablesen
- eingeben
- abrechnen – HEIZWARE eigenständige Verbrauchserfassung im Internet

> [www.heizware.de](http://www.heizware.de) <

Ein hin und wieder vorkommender Fehler ist, dass die gesamten zu verteilenden Kosten auf die Warmwassererhitzung entfallen und kein Kostenanteil für die Wärme übrig bleibt. In solch einem Fall haben Sie einen zu hohen Warmwasserverbrauch oder einen zu geringen Brennstoffverbrauch angegeben. Sie sollten dann die Stände der Warmwasserzähler überprüfen und kontrollieren, ob Sie tatsächlich den gesamten Brennstoffverbrauch eingegeben haben.

<b>Heizkosten gesamt:</b>		<b>2.303,31 €</b>	<b>2.671,83 €</b>
<b>Direkte Kosten gesamt:</b>			0,00 €
<b>Kostenanteil Warmwasseraufbereitung lt. HKVO § 9 Abs. 1 und 2</b>			
$B = c \times V \times (t_w - 10) / H_u$	Einheitliche Kosten	Brennstoffverbrauch	Brennstoffverbrauch WW
$B = 2,5 \times 65,520 \times (55 - 10) / 10$	:	x	=
$B = 737,100 \text{ ltr}$	2.671,83 €	6.099,000	737,100
			<b>322.9066 €</b>

(B=Brennstoffverbrauch für WW; c=Konstante lt. HKVO; V=WW-Verbrauch; t<sub>w</sub>=mittl. WW-Temp.; 10=mittl. KW-Temp.; H<sub>u</sub>=Heizwert des Brennstoffs)

#### 4. Überprüfen Sie die angegebenen Kostenpositionen und Datumswerte

Die nachfolgende Auflistung umfasst allgemeine Stolperfallen, die Ihre Heizkostenabrechnung angreifbar machen:

**Haben Sie die Zwölfmonatsfrist eingehalten?**

Zeitraum:	<b>01.01.2002 - 31.12.2002</b>
	entspricht: <b>365 Tage / 1000 Gradtage</b>

Haftung für Inhalte: Die Inhalte unserer Seiten wurden mit größter Sorgfalt erstellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Inhalte können wir jedoch keine Gewähr übernehmen

- ablesen
- eingeben
- abrechnen – HEIZWARE eigenständige Verbrauchserfassung im Internet

> [www.heizware.de](http://www.heizware.de) <

Fallen alle Daten der Brennstofflieferungen in den Abrechnungszeitraum?

Brennstoffe	Datum	Heizöl in ltr	MwSt.	Betrag	Betrag Brutto
<b>Anfangsbestand</b> <i>gemessen durch Max Müller</i>	31.12.2001	1.200,000	16,0%	376,72 €	436,99 €
<b>Zukauf</b> <i>über Tankservice Oiltrans West</i>	02.01.2002	4.099,000	16,0%	1.201,56 €	1.393,81 €
<b>Zukauf</b> <i>über Tankservice Cheap East</i>	26.11.2002	4.800,000	16,0%	1.534,87 €	1.780,45 €
<b>Endbestand</b> <i>gemessen durch Max Müller</i>	31.12.2002	4.000,000	16,0%	1.279,06 €	1.483,71 €
		<b>6.099,000</b>		<b>1.834,09 €</b>	<b>2.127,54 €</b>

Sind nur die umlegbaren Kosten in den Heiznebenkosten enthalten?  
Halten sich die Heiznebenkosten im Rahmen des Üblichen von 16 - 24% der Brennstoffkosten?

Betriebskosten	Datum	MwSt.	Betrag	Betrag Brutto
<b>Gerätemiete</b> <i>Vermietungs- und Austauschservice Werther</i>	31.12.2002	16,0%	155,91 €	180,85 €
<b>Betriebsstrom Heizung</b> <i>5% Pauschal v.d. Brennstoffkosten</i>	31.12.2002	16,0%	91,70 €	106,37 €
<b>Heizungskundendienst</b>	31.12.2002	16,0%	35,80 €	41,53 €
<b>Kaminfegen</b> <i>Schornsteinfeger Habicht</i>	31.12.2002	16,0%	56,50 €	65,54 €
<b>Verbrauchserfassung</b> <i>Abrechnung durch eddi24</i>	31.12.2002	16,0%	129,31 €	150,00 €
			<b>469,22 €</b>	<b>544,29 €</b>

Sind die Betriebsstromkosten nicht höher als 3 - 6% der Brennstoffkosten?  
Sind die Wartungskosten nicht höher als 5% der Brennstoffkosten?

Haftung für Inhalte: Die Inhalte unserer Seiten wurden mit größter Sorgfalt erstellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Inhalte können wir jedoch keine Gewähr übernehmen



- ablesen
- eingeben
- abrechnen – HEIZWARE eigenständige Verbrauchserfassung im Internet

> [www.heizware.de](http://www.heizware.de) <

Entspricht der Verteilerschlüssel dem des Vorjahres?

Preise pro Umlageeinheit			
	Betrag	Summe der Einheiten	Preis pro Einheit
<b>Heizkosten gesamt:</b>	<b>2.671,8317 €</b>		
<b>Kostenanteil Heizung:</b>	<b>2.348,9251 €</b>		
30% Nutzfläche Heizkosten	704,6775 €	423,760 qm	1,6629 € /qm
70% Verbrauch Heizkosten	1.644,2476 €	45,560 MWh	36,0897 € /MWh
<b>Kostenanteil Warmwasser:</b>	<b>322,9066 €</b>		
30% Nutzfläche Warmwasser	96,8720 €	422,959 qm	0,2290 € /qm
70% Verbrauch Warmwasser	226,0346 €	65,520 cbm	3,4499 € /cbm

## 5. Zu guter Letzt...

weitere Informationen zur Betriebskostenabrechnung z.B.

- Was darf ich auf meinen Mieter umlegen?


erhalten Sie bei [www.heizware.de](http://www.heizware.de) in der Rubrik „**Infothek**“

oder

- Anspruch des Vermieters auf Nachzahlung von Betriebskosten?

erhalten Sie bei [www.heizware.de](http://www.heizware.de) in der Rubrik „**Gerichtsurteile**“. Hier finden Sie Pressemitteilungen des BGH zu immer wieder gestellten Abrechnungsfragen.

Natürlich können Sie auch mit uns in Verbindung treten, wenn Sie Fragen zu Ihrer **Heizware** Abrechnung haben

Beratung:  +49 (0)6185 - 8990440  
 +49 (0)6185 - 893691  
[info@heizware.de](mailto:info@heizware.de)

Ihr **Heizware** Team

---

Haftung für Inhalte: Die Inhalte unserer Seiten wurden mit größter Sorgfalt erstellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Inhalte können wir jedoch keine Gewähr übernehmen

HEIZWARE®  
faber-zaehlt Messdienste KG  
Bruchenbrücker Strasse 5-7  
61194 Niddatal

Registergericht Friedberg  
HRA 4337  
Sitz: Niddatal  
USt-IdNr. DE271877472

Stand: 08.02.2011

S.5