



Hier direkt zu Ihrem persönlichen Mieterportal.  
 Oder <https://portal.casameta.de> mit Ihrer Pin  
**x32092702H**



**Abrechnungsservice**  
 HEIZWARE | classic

Mustermann \* Musterstraße 100 \* 12345 Musterdorf

Mieter EG  
 Musterstraße 1  
 12345 Musterdorf

## Einzel-Heizkosten- und Kaltwasserabrechnung 2023

Erstellt im Auftrag und nach Angaben von Max Mustermann, Musterstraße 100, 12345 Musterdorf

**Objekt:** Nr. 0008761-1  
 Musterstraße 1  
 12345 Musterdorf

**Nutzer-Nr.:** 1-1

**Lage:** EG

**Nutzflächen:** Heizkosten Warmwasser Kaltwasser  
 80,00 qm 80,00 qm 80,00 qm

**Abrechnungszeitraum:** 01.01.2023 - 31.12.2023  
 entspricht: 365 Tage / 1000 Gradtage

**Nutzungszeitraum:** 01.01.2023 - 28.02.2023  
 entspricht: 59 Tage / 320 Gradtage

**Erstellt am:** 01.03.2024

Gradtagszahlentabelle		
Monat	Promilleanteil je Monat	Promilleanteil je Tag
Januar	170	5,48
Februar	150	5,36 (5,17)
März	130	4,19
April	80	2,67
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	120	4,00
Dezember	160	5,16
Summe	1000	

*(nach VDI 2067 Blatt 1 Tab.22)*

### Zusammenfassung

<b>Gesamtabrechnung</b>	Betrag aus Heizkostenabrechnung	552,14 €
	Betrag aus Kaltwasserabrechnung	37,77 €
	Ihre Vorauszahlungen	-360,00 €
	<b>Ihre Gesamtnachzahlung</b>	<b>229,91 €</b>

Alle Beträge inkl. ges. MwSt. Die im Gesamtbetrag enthaltene MwSt. kann sich aus unterschiedlichen Steuersätzen in den einzelnen Kostenarten zusammensetzen.

## Heizkosten-Aufstellung der Liegenschaft

### Einheitliche Kosten

Energiekosten	Datum	Erdgas in kWh	MwSt.	Betrag netto	Betrag brutto
Zukauf	31.12.2023	36.000,000	7,00%	2.710,28 €	2.900,00 €
	<b>Verbrauch:</b>	<b>36.000,000</b>		<b>2.710,28 €</b>	<b>2.900,00 €</b>
<b>Betriebskosten</b>					
Gebühr Heizkostenabrechnung	31.12.2023		19,00%	161,18 €	191,80 €
Schornsteinfeger	31.12.2023		19,00%	58,82 €	70,00 €
Heizungswartung	31.12.2023		19,00%	252,10 €	300,00 €
Betriebsstrom Heizung	31.12.2023		19,00%	84,03 €	100,00 €
				<b>556,13 €</b>	<b>661,80 €</b>
<b>Abgaben und Entlastungsbeträge</b>					
CO2-Abgabe	31.12.2023		7,00%	183,06 €	195,87 €
<i>Zugrundliegender CO2-Anteil für Erdgas in 2023: 0,5441 ct/kWh, 201 g/kWh.</i>					
Gas-/Wärmepreisbremse	31.12.2023		7,00%	-280,37 €	-300,00 €
Vermieteranteil CO2KostAufG	31.12.2023		7,00%	-91,53 €	-97,94 €
<i>Zugrundliegender CO2-Vermieter-Anteil: 32 - &lt; 37kg CO2/m²/Jahr = 50% Anteil Mieter / 50% Anteil Verm</i>					
				<b>-188,84 €</b>	<b>-202,07 €</b>
<b>Sonstige</b>					
Vorwegabzug CO2-Abgabe	31.12.2023		7,00%	-182,16 €	-195,87 €
<i>Abzug CO2-Anteil aus den Brutto-Kosten der Energielieferung.</i>					
				<b>-182,16 €</b>	<b>-195,87 €</b>
				<b>2.895,41 €</b>	<b>3.163,86 €</b>
<b>Einheitliche Kosten gesamt:</b>					
<b>Exklusive Heizungskosten</b>					
Miete WMZ	31.12.2023		19,00%	126,05 €	150,00 €
				<b>126,05 €</b>	<b>150,00 €</b>
<b>Exklusive Heizungskosten gesamt:</b>					
<b>Exklusive Warmwasserkosten</b>					
Miete WWZ	31.12.2023		19,00%	67,23 €	80,00 €
				<b>67,23 €</b>	<b>80,00 €</b>
<b>Exklusive Warmwasserkosten gesamt:</b>					
				<b>3.088,69 €</b>	<b>3.393,86 €</b>
<b>Heizkosten gesamt:</b>					
<b>Direktkosten gesamt:</b>					<b>53,55 €</b>

### Anteil Warmwasserkosten nach § 9 HKVO (gemessen)

Einheitliche Kosten ges.	:	Wärme- verbrauch ges.	x	Wärme- verbrauch WW	=	Anteil WW an Einheitlichen Kosten ges.
3.163,86 €		32.096,000 kWh		3.000,000 kWh		<b>295,72 €</b> ( 9,35% )

### Preise pro Umlageeinheit

	Betrag	:	Summe der Einheiten	=	Preis pro Einheit
<b>Heizkosten gesamt:</b>	<b>3.393,8600 €</b>				
<b>Kostenanteil Heizung:</b>	<b>3.018,1353 €</b>				
30% Nutzfläche Heizkosten	905,4406 €		225,000 qm		4,0242 € /qm
70% Verbrauch Heizkosten	2.112,6947 €		29.096,000 kWh		0,0726 € /kWh
<b>Kostenanteil Warmwasser:</b>	<b>375,7247 €</b>				
30% Nutzfläche Warmwasser	112,7174 €		225,000 qm		0,5010 € /qm
70% Verbrauch Warmwasser	263,0073 €		16,636 cbm		15,8095 € /cbm

## Umlage Heizkosten

Kostenart	Preis pro Einheit	x	Ihre Einheiten	=	Ihr Kostenanteil	
30% Nutzfläche Heizkosten	4,0242 € /qm		25,600 qm *)		103,0190 €	
70% Verbrauch Heizkosten	0,0726 € /kWh		6.096,000 kWh		442,6377 €	
30% Nutzfläche Warmwasser	0,5010 € /qm		12,932 qm **)		6,4782 €	
70% Verbrauch Warmwasser	15,8095 € /cbm		0,000 cbm		0,0000 €	
in Ihrem Anteil enthaltene ges. MwSt.					19,00%	22,0382 €
					7,00%	26,9415 €
						<b>48,98 €</b>

**Ihre Kosten** (inkl. ges. MwSt.) **552,14 €**

\*) anteilig gemäß Gradtagen: Nutzfläche Heizkosten x Gradtage im Nutzungszeitraum / Gradtage im Abrechnungszeitraum

\*\*\*) anteilig gemäß Tagen: Nutzfläche Warmwasser x Tage im Nutzungszeitraum / Tage im Abrechnungszeitraum

## Umlage Kaltwasserkosten

Bezeichnung	Umlage-schlüssel	MwSt.	Betrag	:	Anteile gesamt	=	Betrag je Anteil	x	Ihr *) Anteil	=	Ihr Kostenanteil
<b>Kaltwasser</b>	VKW	7,00%	375,00 €		167,974		2,2325 €		4,000		8,9300 €
<b>Kanalgebühr</b>	VKW	0,00%	600,00 €		167,974		3,5720 €		4,000		14,2879 €
<b>Miete KWZ</b>	STK	19,00%	80,00 €		3,000		26,6667 €		0,330		8,8000 €
<b>Niederschlagswasser</b>	NHN	0,00%	100,00 €		225,000		0,4444 €		12,932		5,7473 €
<b>Gesamtkaltwasserkosten der Liegenschaft:</b>			<b>1.155,00 €</b>						<b>Ihr Anteil:</b>		<b>37,77 €</b>
in Ihrem Anteil enthaltene ges. MwSt.									19,00%		1,4047 €
									7,00%		1,4257 €
											<b>2,83 €</b>

**Ihre Kosten** (inkl. ges. MwSt.) **37,77 €**

\*) Die Berechnung Ihres Anteils an dem Umlageschlüssel NHN erfolgt zeitanteilig mit dem Faktor (Tage im Nutzungszeitraum / Tage im Abrechnungszeitraum).

NHN	Nutzfläche Hausnebenkosten	ENT	entfällt	TAR	Tarif
VKW	Verbrauch Kaltwasser	PNZ	Personen nach Nutzungszeit	GHK	Nutzfläche Heizkosten
VWW	Verbrauch Warmwasser	STK	Einheiten/ Stück	AN	Anzahl Nutzer
GWV	Nutzfläche Warmwasser	WNZ	Wohnung nach Nutzungszeit	VHK	Verbrauch Heizkosten
EA	Eigentumsanteile				

## Ausweis von Arbeitskosten nach §35a EStG

### aus Heizkosten

Kostenart § 35a	Kosten	davon begünstigt	Ihr Faktor *)	Ihr Anteil
Schornsteinfeger	70,00 €	70,00 €	0,1627	11,3880 €
			<b>Ihr Gesamtanteil:</b>	<b>11,39 €</b>

\*) berechnet sich aus (Ihrem Kostenanteil / Heizkosten gesamt) ohne Berücksichtigung von Direktkosten

## Gesondert auszuweisende Abgaben und Entlastungsbeträge

Abgabe-/Entlastungsart	Betrag	Ihr Faktor *)	Ihr Anteil
CO2-Abgabe	195,87 €	0,1627	31,8654 €
<i>Zugrundliegender CO2-Anteil für Erdgas in 2023: 0,5441 ct/kWh, 201 g/kWh.</i>			
Gas-/Wärmepreisbremse	-300,00 €	0,1627	-48,8059 €
Vermieteranteil CO2KostAufG	-97,94 €	0,1627	-15,9335 €
<i>Zugrundliegender CO2-Vermieter-Anteil: 32 - &lt; 37kg CO2/m²/Jahr = 50% Anteil Mieter / 50% Anteil Verm</i>			
			<b>Ihr Gesamtanteil:</b>
			<b>-32,87 €</b>

\*) berechnet sich aus (Ihrem Kostenanteil / Heizkosten gesamt) ohne Berücksichtigung von Direktkosten

---

## Wohnungszähler

Pos.-Nr.	Zähler	Bezeichnung	Raum	Zählerstand		Verbrauch
				Alt	Neu	
3	1114	KWZ	BD	36,000	36,000	0,000
4	24268851	KWZ	KÜ	23,000	27,000	4,000
2	1111	WWZ	BD	28,000	28,000	0,000
1	1045687	WMZ KWH	KE	25.486,000	31.582,000	6.096,000

Raum: BD - Badezimmer, KE - Keller, KÜ - Küche

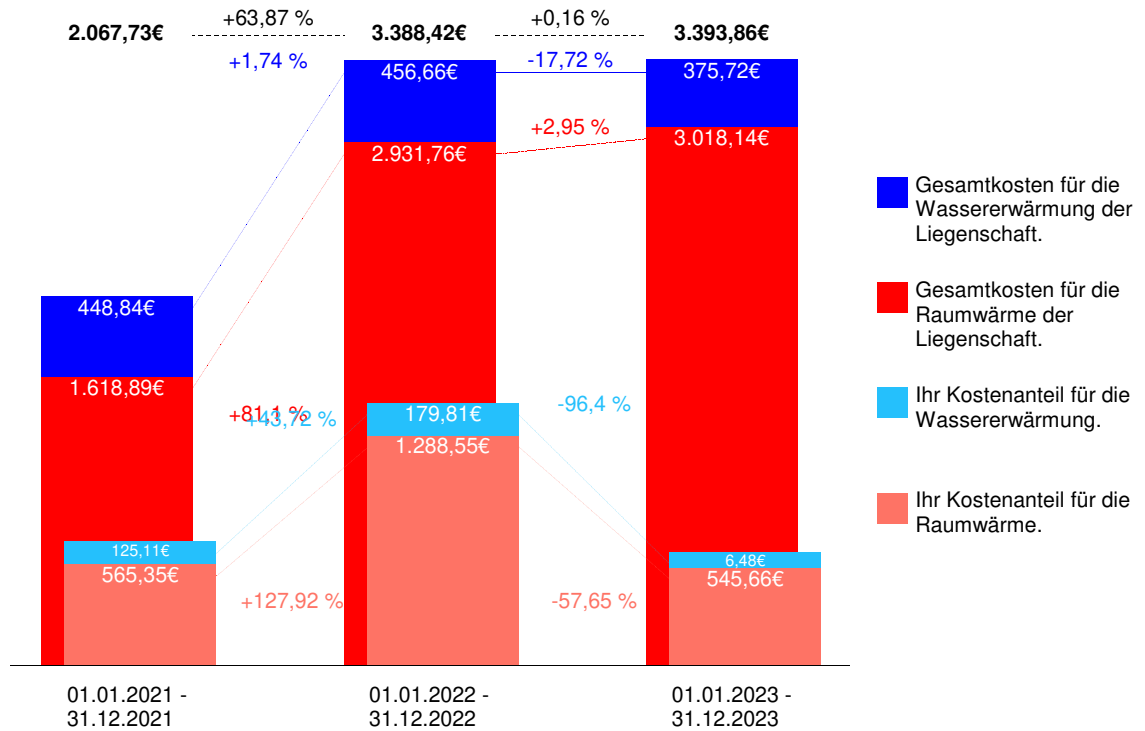
---

## Liegenschaftszähler

Bezeichnung	Zähler	Funktion	Zählerstand		Verbrauch
			Alt	Neu	
<b>KWZ</b>	23357568	Verbrauch Kaltwasser	178,000	358,000	180,000
<b>WMZ KWH WW</b>	9989	Wärmemenge Warmwasser	13.000,000	16.000,000	3.000,000

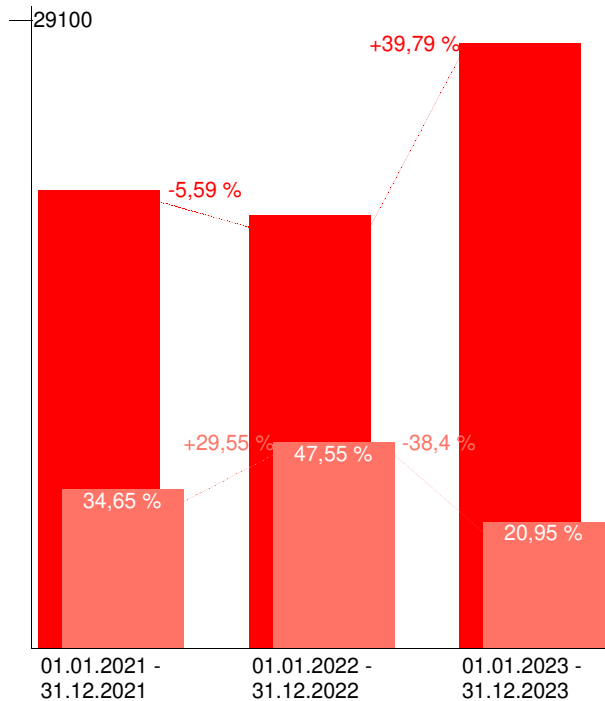
# Kosten- und Verbrauchsanalyse

## Kosten Heizung und Warmwasser



### Verbrauch Heizung

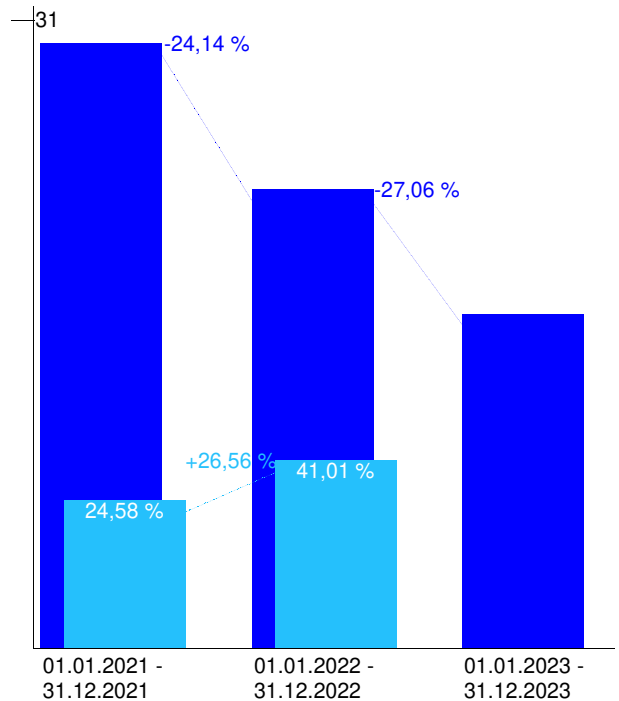
kWh



■ Gesamtverbrauch der Wärmezähler der Liegenschaft.  
 ■ Ihr Verbrauchsanteil der Wärmezähler.

### Verbrauch Warmwasser

cbm



■ Gesamtverbrauch der Warmwasserzähler der Liegenschaft.  
 ■ Ihr Verbrauchsanteil der Warmwasserzähler.