

Vertriebsbüro Wilhelm * Hohe Straße 2a * 63546 Hammersbach

Herr
Max Mustermann
Musterstraße 100
12345 Musterdorf

Vertriebsbüro Wilhelm
Hohe Straße 2a
63546 Hammersbach
Tel.: 06047-988864 1
Fax: 06047-988864 9
abrechnung@ctw-wilhelm.de

Heizkosten- und Kaltwasserabrechnung 2023

Übersicht für die Hausverwaltung / den Eigentümer

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

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

Erstellt am: **01.03.2024**

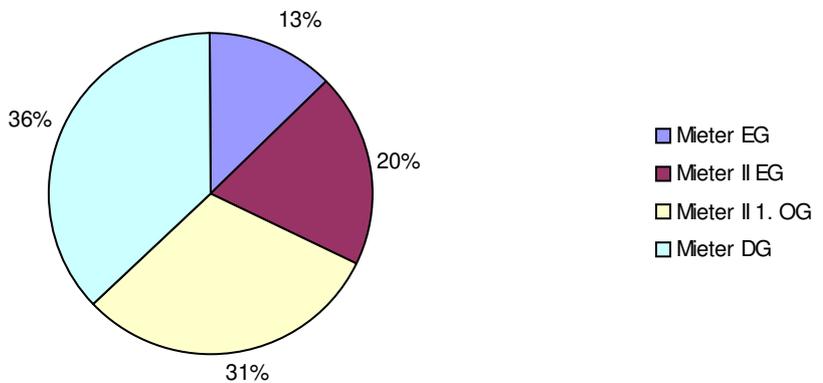
Gradtagszahlentabelle		
Monat	Promilleanteil je Monat	Promilleanteil je Tag
Januar	170	5,48
Februar	150	5,36 (5,17)
März	130	4,19
April	80	2,67
Mai	40	1,29
Juni	14	0,47
Juli	13	0,42
August	13	0,42
September	30	1,00
Oktober	80	2,58
November	120	4,00
Dezember	160	5,16
Summe	1000	

(nach VDI 2067 Blatt 1 Tab.22)

Überblick:

Gesamte Kosten:	4.602,41 €
Geleistete Vorauszahlungen:	3.560,00 €
Gesamte Zahlungen:	4.602,43 €
Rundungsdifferenz:	-0,02 €

Verteilung:



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 €
	Verbrauch:	36.000,000		2.710,28 €	2.900,00 €
Betriebskosten					
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 €
				556,13 €	661,80 €
Abgaben und Entlastungsbeträge					
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 - < 37kg CO2/m²/Jahr = 50% Anteil Mieter / 50% Anteil Verm</i>					
				-188,84 €	-202,07 €
Sonstige					
Vorwegabzug CO2-Abgabe	31.12.2023		7,00%	-182,16 €	-195,87 €
<i>Abzug CO2-Anteil aus den Brutto-Kosten der Energielieferung.</i>					
				-182,16 €	-195,87 €
Einheitliche Kosten gesamt:				2.895,41 €	3.163,86 €
Exklusive Heizungskosten					
Miete WMZ	31.12.2023		19,00%	126,05 €	150,00 €
Exklusive Heizungskosten gesamt:				126,05 €	150,00 €
Exklusive Warmwasserkosten					
Miete WWZ	31.12.2023		19,00%	67,23 €	80,00 €
Exklusive Warmwasserkosten gesamt:				67,23 €	80,00 €
Heizkosten gesamt:				3.088,69 €	3.393,86 €
Direktkosten gesamt:					53,55 €

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		295,72 € (9,35%)

Preise pro Umlageeinheit

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

Einzela abrechnungen der Nutzer

1-1 Mieter EG		EG		Musterstraße 1	
		01.01.2023 - 28.02.2023		(59 Tage; 320 Gradtage)	
Umlage Heizkosten		Nutzflächen: Heizkosten		80,00 qm	Warmwasser 80,00 qm
Kostenart	Preis pro Einheit	x	Anzahl Einheiten	=	individueller 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 €
darin enthaltene ges. MwSt.			19,00%	22,0382 €	552,14 €
			7,00%	26,9415 €	
				48,98 €	
Kosten		(inkl. ges. MwSt.)		552,14 €	
Kostenart § 35a	Kosten	davon begünstigt		Faktor	Anteil
Schornsteinfeger	70,00 €	70,00 €		0,1627	11,3880 €
				Gesamtanteil:	11,39 €
Abgabe-/Entlastungsart	Betrag		Faktor	Anteil	
CO2-Abgabe	195,87 €		0,1627	31,8654 €	
Gas-/Wärmepreisbremse	-300,00 €		0,1627	-48,8059 €	
Vermieteranteil CO2KostAufG	-97,94 €		0,1627	-15,9335 €	
				Gesamtanteil:	-32,87 €

1-2 Mieter II EG		EG		Musterstraße 1	
		01.03.2023 - 31.12.2023		(306 Tage; 680 Gradtage)	
Direktkosten					
Bezeichnung	Datum		MwSt.	Betrag	
Schornsteinfeger Kamin			19,00%	53,55 €	
				53,55 €	
Umlage Heizkosten		Nutzflächen: Heizkosten		80,00 qm	Warmwasser 80,00 qm
Kostenart	Preis pro Einheit	x	Anzahl Einheiten	=	individueller Kostenanteil
30 % Nutzfläche Heizkosten	4,0242 € /qm		54,400 qm *)		218,9154 €
70 % Verbrauch Heizkosten	0,0726 € /kWh		4.529,000 kWh		328,8560 €
30 % Nutzfläche Warmwasser	0,5010 € /qm		67,068 qm **)		33,5991 €
70 % Verbrauch Warmwasser	15,8095 € /cbm		5,000 cbm		79,0476 €
darin enthaltene ges. MwSt.			19,00%	37,0724 €	713,97 €
			7,00%	31,3404 €	
				68,41 €	
Kosten		(inkl. ges. MwSt.)		713,97 €	
Kostenart § 35a	Kosten	davon begünstigt		Faktor	Anteil
Schornsteinfeger	70,00 €	70,00 €		0,1946	13,6214 €
				Gesamtanteil:	13,62 €
Abgabe-/Entlastungsart	Betrag		Faktor	Anteil	
CO2-Abgabe	195,87 €		0,1946	38,1147 €	
Gas-/Wärmepreisbremse	-300,00 €		0,1946	-58,3776 €	
Vermieteranteil CO2KostAufG	-97,94 €		0,1946	-19,0583 €	
				Gesamtanteil:	-39,32 €

2-1 Mieter II 1. OG		1.OG		Musterstraße 1		
		01.01.2023 - 31.12.2023		(365 Tage; 1000 Gradtage)		
Umlage Heizkosten		Nutzflächen: Heizkosten		75,00 qm	Warmwasser 75,00 qm	
Kostenart	Preis pro Einheit	x	Anzahl Einheiten	=	individueller Kostenanteil	
30 % Nutzfläche Heizkosten	4,0242 € /qm		75,000 qm		301,8135 €	
70 % Verbrauch Heizkosten	0,0726 € /kWh		9.483,000 kWh		688,5717 €	990,39 €
30 % Nutzfläche Warmwasser	0,5010 € /qm		75,000 qm		37,5725 €	
70 % Verbrauch Warmwasser	15,8095 € /cbm		6,889 cbm		108,9118 €	146,48 €
darin enthaltene ges. MwSt.			19,00%	48,1219 €		1.136,87 €
			7,00%	54,3583 €		
				102,48 €		
Kosten		(inkl. ges. MwSt.)			1.136,87 €	
Kostenart § 35a	Kosten	davon begünstigt	Faktor	Anteil		
Schornsteinfeger	70,00 €	70,00 €	0,3350	23,4485 €		
				Gesamtanteil:	23,45 €	
Abgabe-/Entlastungsart	Betrag	Faktor	Anteil			
CO2-Abgabe	195,87 €	0,3350	65,6122 €			
Gas-/Wärmepreisbremse	-300,00 €	0,3350	-100,4935 €			
Vermieteranteil CO2KostAufG	-97,94 €	0,3350	-32,8078 €			
				Gesamtanteil:	-67,69 €	

3-1 Mieter DG		DG		Musterstraße 1		
		01.01.2023 - 31.12.2023		(365 Tage; 1000 Gradtage)		
Umlage Heizkosten		Nutzflächen: Heizkosten		70,00 qm	Warmwasser 70,00 qm	
Kostenart	Preis pro Einheit	x	Anzahl Einheiten	=	individueller Kostenanteil	
30 % Nutzfläche Heizkosten	4,0242 € /qm		70,000 qm		281,6926 €	
70 % Verbrauch Heizkosten	0,0726 € /kWh		8.988,000 kWh		652,6292 €	934,32 €
30 % Nutzfläche Warmwasser	0,5010 € /qm		70,000 qm		35,0676 €	
70 % Verbrauch Warmwasser	15,8095 € /cbm		4,747 cbm		75,0478 €	110,12 €
darin enthaltene ges. MwSt.			19,00%	43,7053 €		1.044,44 €
			7,00%	50,1494 €		
				93,85 €		
Kosten		(inkl. ges. MwSt.)			1.044,44 €	
Kostenart § 35a	Kosten	davon begünstigt	Faktor	Anteil		
Schornsteinfeger	70,00 €	70,00 €	0,3077	21,5420 €		
				Gesamtanteil:	21,54 €	
Abgabe-/Entlastungsart	Betrag	Faktor	Anteil			
CO2-Abgabe	195,87 €	0,3077	60,2777 €			
Gas-/Wärmepreisbremse	-300,00 €	0,3077	-92,3229 €			
Vermieteranteil CO2KostAufG	-97,94 €	0,3077	-30,1404 €			
				Gesamtanteil:	-62,19 €	

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

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

Aufstellung Kaltwasserkosten der Liegenschaft

Bezeichnung	Umlage- schlüssel	MwSt.	Betrag	:	Anteile gesamt	=	Betrag je Anteil
Kaltwasser	VKW	7,00%	375,00 €		167,974		2,2325 €
Kanalgebühr	VKW	0,00%	600,00 €		167,974		3,5720 €
Miete KWZ	STK	19,00%	80,00 €		3,000		26,6667 €
Niederschlagswasser	NHN	0,00%	100,00 €		225,000		0,4444 €

Kaltwasserkosten gesamt: 1.155,00 €

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				

Einzelabrechnungen der Nutzer

1-1 Mieter EG		EG		Musterstraße 1	
		01.01.2023 - 28.02.2023 (59 Tage)			
Umlage der Kostenarten		Nutzfläche Nebenkosten: 80,00 qm		Eig.-Anteil: entfällt	
Bezeichnung	Schlüssel	Betrag je Anteil	x	Anteile *)	= individueller Kostenanteil
Kaltwasser	VKW	2,2325 €		4,000	8,9300 €
Kanalgebühr	VKW	3,5720 €		4,000	14,2879 €
Miete KWZ	STK	26,6667 €		0,330	8,8000 €
Niederschlagswasser	NHN	0,4444 €		12,932	5,7473 €
					37,77 €
darin enthaltene ges. MwSt.			19,00%	1,4047 €	
			7,00%	1,4257 €	
					2,83 €

Kosten	(inkl. ges. MwSt.)	37,77 €
Gesamtabrechnung	Betrag aus Heizkostenabrechnung	552,14 €
	Betrag aus Kaltwasserabrechnung	37,77 €
	Vorauszahlung	-360,00 €
	Gesamtnachzahlung	229,91 €

1-2 Mieter II EG		EG	Musterstraße 1	
		01.03.2023 - 31.12.2023	(306 Tage)	
Umlage der Kostenarten		Nutzfläche	Nebenkosten:	Eig.-Anteil: entfällt
Bezeichnung	Schlüssel	Betrag je Anteil	x Anteile *)	= individueller Kostenanteil
Kaltwasser	VKW	2,2325 €	19,000	42,4173 €
Kanalgebühr	VKW	3,5720 €	19,000	67,8676 €
Miete KWZ	STK	26,6667 €	1,670	44,5333 €
Niederschlagswasser	NHN	0,4444 €	67,068	29,8082 €
				184,63 €
darin enthaltene ges. MwSt.		19,00%	7,1086 €	
		7,00%	6,7721 €	
				13,88 €
Kosten		(inkl. ges. MwSt.)		184,63 €
Gesamtabrechnung	Betrag aus Heizkostenabrechnung			713,97 €
	Betrag aus Kaltwasserabrechnung			184,63 €
	Vorauszahlung			-1.000,00 €
	Gesamtguthaben			101,40 €

2-1 Mieter II 1. OG		1.OG	Musterstraße 1	
		01.01.2023 - 31.12.2023	(365 Tage)	
Umlage der Kostenarten		Nutzfläche	Nebenkosten:	Eig.-Anteil: entfällt
Bezeichnung	Schlüssel	Betrag je Anteil	x Anteile	= individueller Kostenanteil
Kaltwasser	VKW	2,2325 €	40,358	90,0988 €
Kanalgebühr	VKW	3,5720 €	40,358	144,1580 €
Miete KWZ	STK	26,6667 €	0,000	0,0000 €
Niederschlagswasser	NHN	0,4444 €	75,000	33,3333 €
				267,59 €
darin enthaltene ges. MwSt.		19,00%	0,0000 €	
		7,00%	14,3846 €	
				14,38 €
Kosten		(inkl. ges. MwSt.)		267,59 €
Gesamtabrechnung	Betrag aus Heizkostenabrechnung			1.136,87 €
	Betrag aus Kaltwasserabrechnung			267,59 €
	Vorauszahlung			-1.000,00 €
	Gesamtnachzahlung			404,46 €

Umlage der Kostenarten	Nutzfläche	Nebenkosten:	70,00 qm		Eig.-Anteil: entfällt
Bezeichnung	Schlüssel	Betrag je Anteil	x	Anteile	= individueller Kostenanteil
Kaltwasser	VKW	2,2325 €		104,616	233,5540 €
Kanalgebühr	VKW	3,5720 €		104,616	373,6864 €
Miete KWZ	STK	26,6667 €		1,000	26,6667 €
Niederschlagswasser	NHN	0,4444 €		70,000	31,1111 €
					665,02 €
darin enthaltene ges. MwSt.			19,00%	4,2567 €	
			7,00%	37,2877 €	
					41,54 €

Kosten	(inkl. ges. MwSt.)	665,02 €
Gesamtabrechnung	Betrag aus Heizkostenabrechnung	1.044,44 €
	Betrag aus Kaltwasserabrechnung	665,02 €
	Vorauszahlung	-1.200,00 €
	Gesamtnachzahlung	509,46 €

Die im Gesamtbetrag enthaltene Mehrwertsteuer kann sich aus unterschiedlichen Steuersätzen in den einzelnen Kostenarten zusammensetzen.

*) Die Berechnung der Anteile an dem Umlageschlüssel NHN erfolgt zeitanteilig mit dem Faktor (Tage im Nutzungszeitraum / Tage im Abrechnungszeitraum).

Zählerstände der Nutzer

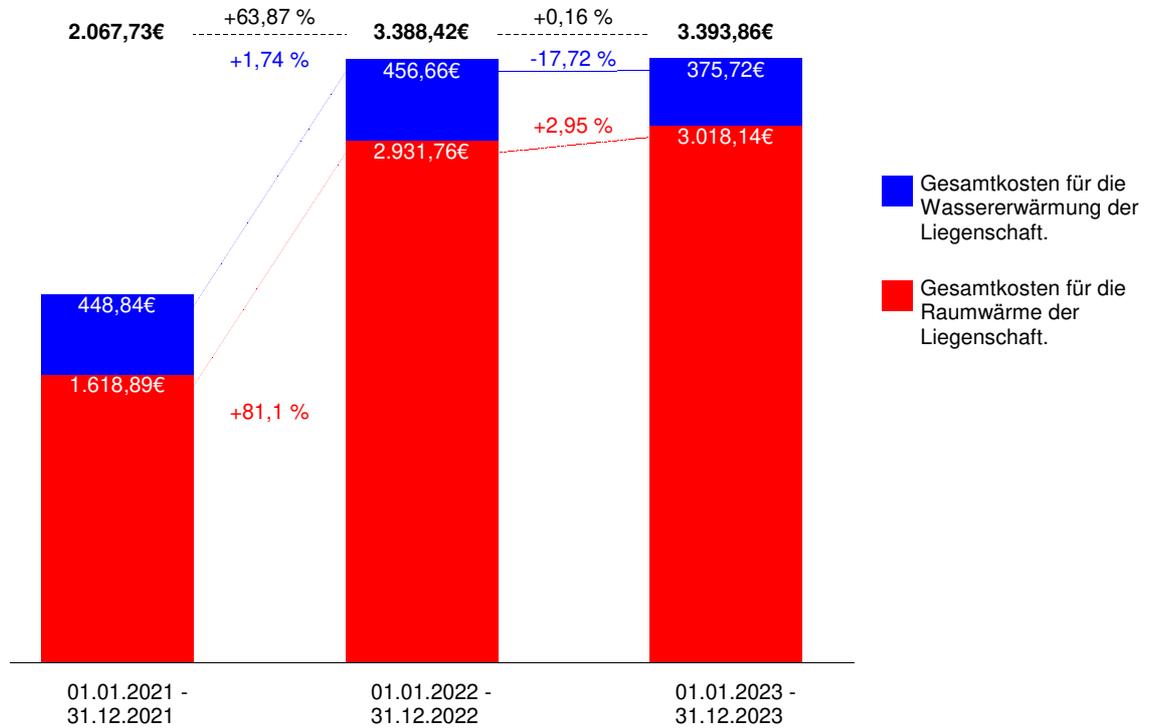
Wohnungs- und Nutzerangaben	Zähler Bez.	Zählerstand		Verbrauch
		Alt	Neu	
1-1 Mieter EG	1045687 WMZ KWH	25.486,000	31.582,000	6.096,000
	1114 KWZ	36,000	36,000	0,000
	24268851 KWZ	23,000	27,000	4,000
	1111 WWZ	28,000	28,000	0,000
1-2 Mieter II EG	1045687 WMZ KWH	31.582,000	36.111,000	4.529,000
	1114 KWZ	36,000	46,000	10,000
	24268851 KWZ	27,000	31,000	4,000
	1111 WWZ	28,000	33,000	5,000
2-1 Mieter II 1. OG	1185367 WMZ KWH	14.275,000	23.758,000	9.483,000
	2225 KWZ	116,531	150,000	33,469
	2221 WWZ	28,111	35,000	6,889
3-1 Mieter DG	1023456 WMZ KWH	24.123,000	33.111,000	8.988,000
	3333 KWZ	127,251	227,120	99,869
	3332 WWZ	74,253	79,000	4,747
				KWZ Gesamt: 151,338
				WWZ Gesamt: 16,636
				WMZ Gesamt: 29.096,000

Liegenschaftszähler

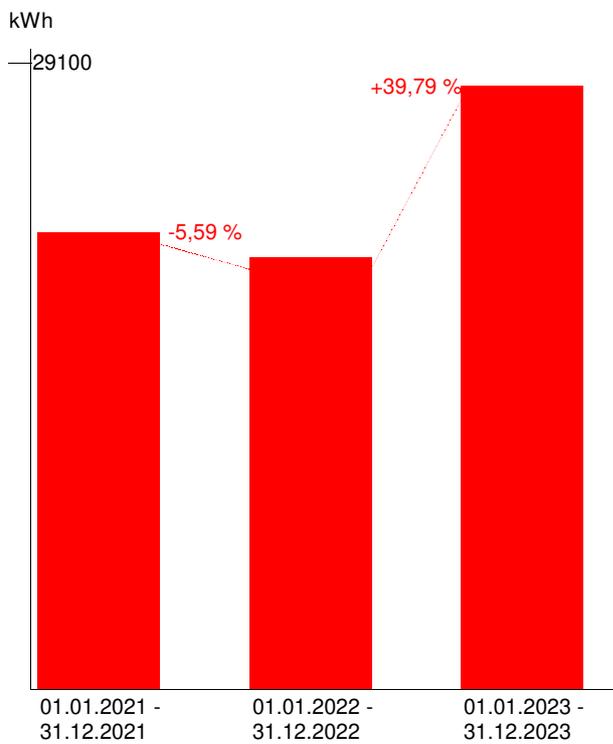
Bezeichnung	Zähler	Funktion	Zählerstand		Verbrauch
			Alt	Neu	
KWZ	23357568	Verbrauch Kaltwasser	178,000	358,000	180,000
WMZ KWH WW	9989	Wärmemenge Warmwasser	13.000,000	16.000,000	3.000,000

Kosten- und Verbrauchsanalyse

Kosten Heizung und Warmwasser

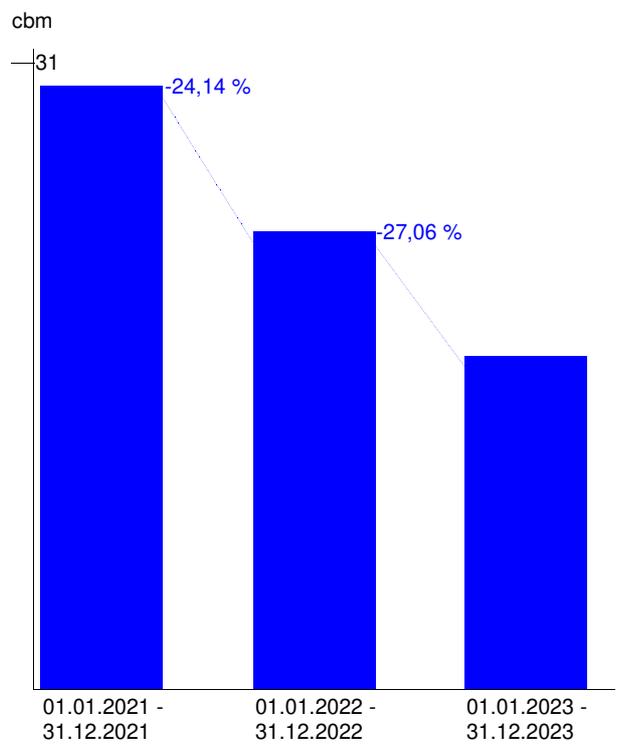


Verbrauch Heizung



■ Gesamtverbrauch der Wärmehzähler der Liegenschaft.

Verbrauch Warmwasser



■ Gesamtverbrauch der Warmwasserzähler der Liegenschaft.