



Vertriebsbüro ctw wilhelm * Hohe Straße 2a * 63546 Hammersbach

Vertriebsbüro ctw-wilhelm
 Inh. Ralph Wilhelm
 Hohe Straße 2a
 63546 Hammersbach

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

Heizkosten- und Kaltwasserabrechnung 2017

Übersicht für die Hausverwaltung / den Eigentümer

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

Zeitraum: **01.01.2017 - 31.12.2017**
 entspricht: **365 Tage / 1000 Gradtage**

Erstellt am: **29.08.2018**

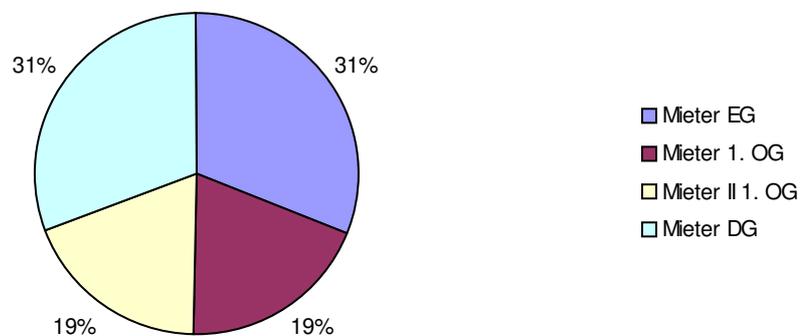
Gradtagszahlentabelle		
Monat	Promilleanteil je Monat	Promilleanteil je Tag
Januar	170	5,48
Februar	150	5,36 (5,17)
März	130	4,19
April	80	2,67
Mai	40	1,29
Juni	14	0,47
Juli	13	0,42
August	13	0,42
September	30	1,00
Oktober	80	2,58
November	120	4,00
Dezember	160	5,16
Summe	1000	

(nach VDI 2067 Blatt 1 Tab.22)

Überblick:

Gesamte Kosten:	3.627,18 €
Geleistete Vorauszahlungen:	3.390,00 €
Gesamte Zahlungen:	3.627,18 €
Rundungsdifferenz:	0,00 €

Verteilung:



Heizkosten-Aufstellung der Liegenschaft

Einheitliche Kosten

Energiekosten	Datum	Heizöl in ltr	MwSt.	Betrag netto	Betrag brutto	
Anfangsbestand	01.01.2017	1.200,000	19,00%	546,22 €	650,00 €	
Zukauf	10.02.2017	1.000,000	19,00%	529,41 €	630,00 €	
Zukauf	01.07.2017	2.500,000	19,00%	1.102,94 €	1.312,50 €	
-Endbestand	31.12.2017	-1.000,000	19,00%	-441,18 €	-525,00 €	
Verbrauch:				3.700,000	1.737,39 €	2.067,50 €
Betriebskosten	Datum		MwSt.	Betrag netto	Betrag brutto	
Verbrauchserfassung	31.12.2017		19,00%	134,29 €	159,80 €	
Schornsteinfeger	31.12.2017		19,00%	48,39 €	57,59 €	
Heizungswartung	31.12.2017		19,00%	168,07 €	200,00 €	
Betriebsstrom Heizung <i>4 % der Energiekosten</i>	31.12.2017		19,00%	69,50 €	82,70 €	
				420,25 €	500,09 €	
Einheitliche Kosten gesamt:				2.157,64 €	2.567,59 €	
Exklusive Heizungskosten						
	Datum		MwSt.	Betrag netto	Betrag brutto	
Miete WMZ	31.12.2017		19,00%	124,95 €	148,69 €	
Exklusive Heizungskosten gesamt:				124,95 €	148,69 €	
Exklusive Warmwasserkosten						
	Datum		MwSt.	Betrag netto	Betrag brutto	
Miete WWZ	31.12.2017		19,00%	30,00 €	35,70 €	
Exklusive Warmwasserkosten gesamt:				30,00 €	35,70 €	
Heizkosten gesamt:				2.312,59 €	2.751,98 €	

Anteil Warmwasserkosten nach § 9 HKVO (gemessen)

Einheitliche Kosten ges.	:	Wärme- verbrauch ges.	x	Wärme- verbrauch WW	=	Anteil WW an Einheitlichen Kosten ges.
2.567,59 €		40.532,000 kWh		7.800,000 kWh		494,11 € (19,24%)

Preise pro Umlageeinheit

	Betrag	:	Summe der Einheiten	=	Preis pro Einheit
Heizkosten gesamt:	2.751,9800 €				
Kostenanteil Heizung:	2.222,1716 €				
30% Nutzfläche Heizkosten	666,6515 €		225,000 qm		2,9629 € /qm
70% Verbrauch Heizkosten	1.555,5201 €		32.732,000 kWh		0,0475 € /kWh
Kostenanteil Warmwasser:	529,8084 €				
30% Nutzfläche Warmwasser	158,9425 €		225,000 qm		0,7064 € /qm
70% Verbrauch Warmwasser	370,8659 €		40,763 cbm		9,0981 € /cbm

Einzela abrechnungen der Nutzer

		EG		Musterstraße 1		
1-1 Mieter EG		01.01.2017 - 31.12.2017		(365 Tage; 1000 Gradtage)		
Umlage Heizkosten		Nutzflächen: Heizkosten		80,00 qm	Warmwasser 80,00 qm	
Kostenart	Preis pro Einheit	x	Anzahl Einheiten	=	individueller Kostenanteil	
30 % Nutzfläche Heizkosten	2,9629 € /qm		80,000 qm		237,0316 €	
70 % Verbrauch Heizkosten	0,0475 € /kWh		8.935,000 kWh		424,6173 €	661,65 €
30 % Nutzfläche Warmwasser	0,7064 € /qm		80,000 qm		56,5129 €	
70 % Verbrauch Warmwasser	9,0981 € /cbm		14,324 cbm		130,3212 €	186,83 €
darin enthaltene ges. MwSt.			19,00%		135,47 €	848,48 €
Kosten		(inkl. ges. MwSt.)			848,48 €	
Kostenart § 35a	Kosten	davon begünstigt	Faktor	Anteil		
Schornsteinfeger	57,59 €	57,39 €	0,3083	17,6943 €		
Heizungswartung	200,00 €	120,00 €	0,3083	36,9981 €		
				Gesamtanteil:	54,69 €	
2-1 Mieter 1. OG		1.OG		Musterstraße 1		
		01.01.2017 - 30.06.2017		(181 Tage; 584 Gradtage)		
Umlage Heizkosten		Nutzflächen: Heizkosten		75,00 qm	Warmwasser 75,00 qm	
Kostenart	Preis pro Einheit	x	Anzahl Einheiten	=	individueller Kostenanteil	
30 % Nutzfläche Heizkosten	2,9629 € /qm		43,800 qm *)		129,7748 €	
70 % Verbrauch Heizkosten	0,0475 € /kWh		7.121,000 kWh		338,4107 €	468,19 €
30 % Nutzfläche Warmwasser	0,7064 € /qm		37,192 qm **)		26,2727 €	
70 % Verbrauch Warmwasser	9,0981 € /cbm		7,704 cbm		70,0918 €	96,36 €
darin enthaltene ges. MwSt.			19,00%		90,14 €	564,55 €
Kosten		(inkl. ges. MwSt.)			564,55 €	
Kostenart § 35a	Kosten	davon begünstigt	Faktor	Anteil		
Schornsteinfeger	57,59 €	57,39 €	0,2051	11,7732 €		
Heizungswartung	200,00 €	120,00 €	0,2051	24,6172 €		
				Gesamtanteil:	36,39 €	
2-2 Mieter II 1. OG		1.OG		Musterstraße 1		
		01.07.2017 - 31.12.2017		(184 Tage; 416 Gradtage)		
Umlage Heizkosten		Nutzflächen: Heizkosten		75,00 qm	Warmwasser 75,00 qm	
Kostenart	Preis pro Einheit	x	Anzahl Einheiten	=	individueller Kostenanteil	
30 % Nutzfläche Heizkosten	2,9629 € /qm		31,200 qm *)		92,4423 €	
70 % Verbrauch Heizkosten	0,0475 € /kWh		6.603,000 kWh		313,7938 €	406,24 €
30 % Nutzfläche Warmwasser	0,7064 € /qm		37,808 qm **)		26,7081 €	
70 % Verbrauch Warmwasser	9,0981 € /cbm		11,666 cbm		106,1384 €	132,85 €
darin enthaltene ges. MwSt.			19,00%		86,07 €	539,09 €
Kosten		(inkl. ges. MwSt.)			539,09 €	
Kostenart § 35a	Kosten	davon begünstigt	Faktor	Anteil		
Schornsteinfeger	57,59 €	57,39 €	0,1959	11,2421 €		
Heizungswartung	200,00 €	120,00 €	0,1959	23,5067 €		
				Gesamtanteil:	34,75 €	

3-1 Mieter DG		DG		Musterstraße 1	
		01.01.2017 - 31.12.2017		(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	2,9629 € /qm		70,000 qm		207,4027 €
70 % Verbrauch Heizkosten	0,0475 € /kWh		10.073,000 kWh		478,6983 €
30 % Nutzfläche Warmwasser	0,7064 € /qm		70,000 qm		49,4488 €
70 % Verbrauch Warmwasser	9,0981 € /cbm		7,069 cbm		64,3145 €
		darin enthaltene ges. MwSt.		19,00%	127,70 €
					799,86 €
Kosten		(inkl. ges. MwSt.)		799,86 €	
Kostenart § 35a	Kosten	davon begünstigt	Faktor	Anteil	
Schornsteinfeger	57,59 €	57,39 €	0,2907	16,6804 €	
Heizungswartung	200,00 €	120,00 €	0,2907	34,8781 €	
				Gesamtanteil:	51,56 €

*) 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%	374,50 €		153,908		2,4333 €
Kanalgebühr	VKW	0,00%	420,00 €		153,908		2,7289 €
Miete KWZ	STK	19,00%	35,70 €		3,000		11,9000 €
Niederschlagswasser	NHN	0,00%	45,00 €		225,000		0,2000 €

Kaltwasserkosten gesamt: 875,20 €

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

Einzelabrechnungen der Nutzer

1-1 Mieter EG		EG		Musterstraße 1	
		01.01.2017 - 31.12.2017		(365 Tage)	
Umlage der Kostenarten		Nutzfläche Nebenkosten: 80,00 qm		Eig.-Anteil: entfällt	
Bezeichnung	Schlüssel	Betrag je Anteil x	Anteile	=	individueller Kostenanteil
Kaltwasser	VKW	2,4333 €	48,692		118,4809 €
Kanalgebühr	VKW	2,7289 €	48,692		132,8757 €
Miete KWZ	STK	11,9000 €	1,000		11,9000 €
Niederschlagswasser	NHN	0,2000 €	80,000		16,0000 €
		darin enthaltene ges. MwSt.			279,26 €
			19,00%	1,9000 €	
			7,00%	7,7511 €	
				9,65 €	

Kosten	(inkl. ges. MwSt.)	279,26 €
Gesamtabrechnung	Betrag aus Heizkostenabrechnung	848,48 €
	Betrag aus Kaltwasserabrechnung	279,26 €
	Vorauszahlung	-990,00 €
	Gesamtnachzahlung	137,74 €

2-1 Mieter 1. OG		1.OG	Musterstraße 1	
		01.01.2017	-	30.06.2017 (181 Tage)
Umlage der Kostenarten		Nutzfläche Nebenkosten: 75,00 qm		Eig.-Anteil: entfällt
Bezeichnung	Schlüssel	Betrag je Anteil	x Anteile *)	= individueller Kostenanteil
Kaltwasser	VKW	2,4333 €	22,878	55,6684 €
Kanalgebühr	VKW	2,7289 €	22,878	62,4318 €
Miete KWZ	STK	11,9000 €	0,500	5,9500 €
Niederschlagswasser	NHN	0,2000 €	37,192	7,4384 €
				131,49 €
darin enthaltene ges. MwSt.		19,00%	0,9500 €	
		7,00%	3,6419 €	
				4,59 €
Kosten		(inkl. ges. MwSt.)		131,49 €
Gesamtabrechnung	Betrag aus Heizkostenabrechnung			564,55 €
	Betrag aus Kaltwasserabrechnung			131,49 €
	Vorauszahlung			-600,00 €
	Gesamtnachzahlung			96,04 €

2-2 Mieter II 1. OG		1.OG	Musterstraße 1	
		01.07.2017	-	31.12.2017 (184 Tage)
Umlage der Kostenarten		Nutzfläche Nebenkosten: 75,00 qm		Eig.-Anteil: entfällt
Bezeichnung	Schlüssel	Betrag je Anteil	x Anteile *)	= individueller Kostenanteil
Kaltwasser	VKW	2,4333 €	26,062	63,4159 €
Kanalgebühr	VKW	2,7289 €	26,062	71,1207 €
Miete KWZ	STK	11,9000 €	0,500	5,9500 €
Niederschlagswasser	NHN	0,2000 €	37,808	7,5616 €
				148,05 €
darin enthaltene ges. MwSt.		19,00%	0,9500 €	
		7,00%	4,1487 €	
				5,10 €
Kosten		(inkl. ges. MwSt.)		148,05 €
Gesamtabrechnung	Betrag aus Heizkostenabrechnung			539,09 €
	Betrag aus Kaltwasserabrechnung			148,05 €
	Vorauszahlung			-600,00 €
	Gesamtnachzahlung			87,14 €

Umlage der Kostenarten	Nutzfläche	Nebenkosten:	70,00 qm		Eig.-Anteil: entfällt
Bezeichnung	Schlüssel	Betrag je Anteil x	Anteile	=	individueller Kostenanteil
Kaltwasser	VKW	2,4333 €	56,276		136,9348 €
Kanalgebühr	VKW	2,7289 €	56,276		153,5717 €
Miete KWZ	STK	11,9000 €	1,000		11,9000 €
Niederschlagswasser	NHN	0,2000 €	70,000		14,0000 €
					316,40 €
darin enthaltene ges. MwSt.			19,00%	1,9000 €	
			7,00%	8,9484 €	
					10,85 €

Kosten	(inkl. ges. MwSt.)	316,40 €
Gesamtabrechnung	Betrag aus Heizkostenabrechnung	799,86 €
	Betrag aus Kaltwasserabrechnung	316,40 €
	Vorauszahlung	-1.200,00 €
	Gesamtguthaben	83,74 €

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

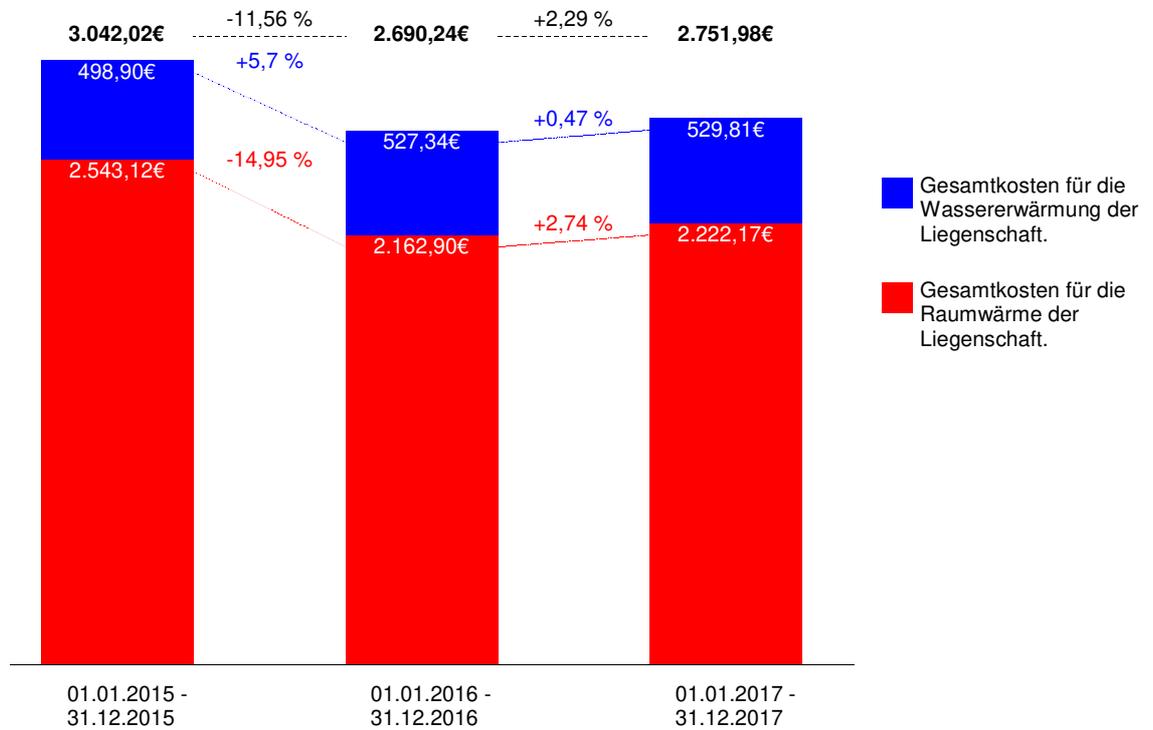
Wohnungs- und Nutzerangaben	Zähler Bez.	Zählerstand		Verbrauch
		Alt	Neu	
1-1 Mieter EG	2223 WMZ KWH	6.452,000	15.387,000	8.935,000
	1114 KWZ	45,459	79,827	34,368
	1111 WWZ	23,235	37,559	14,324
2-1 Mieter 1. OG	2228 WMZ KWH	18.624,000	25.745,000	7.121,000
	2225 KWZ	31,183	46,357	15,174
	2221 WWZ	15,629	23,333	7,704
2-2 Mieter II 1. OG	2228 WMZ KWH	25.745,000	32.348,000	6.603,000
	2225 KWZ	46,357	60,753	14,396
	2221 WWZ	23,333	34,999	11,666
3-1 Mieter DG	5555 WMZ KWH	18.581,000	28.654,000	10.073,000
	3333 KWZ	48,327	97,534	49,207
	3332 WWZ	22,597	29,666	7,069
				KWZ Gesamt: 113,145
				WWZ Gesamt: 40,763
				WMZ Gesamt: 32.732,000

Liegenschaftszähler

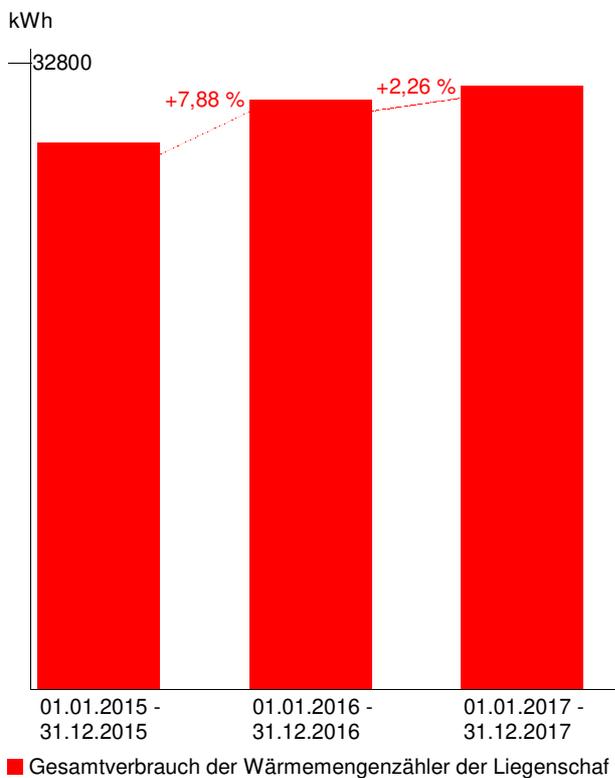
Bezeichnung	Zähler	Funktion	Zählerstand		Verbrauch
			Alt	Neu	
Gemeindewasserzähler	9999	ohne Funktion	268,000	428,000	160,000
WMZ KWH WW	9989	Wärmemenge Warmwasser	18.000,000	25.800,000	7.800,000

Kosten- und Verbrauchsanalyse nach §7 Abs.2 HKVO

Kosten Heizung und Warmwasser



Verbrauch Heizung



Verbrauch Warmwasser

