

Ausfüllanleitung

Heiz-/Betriebskostenaufstellung

Die
Checkliste
nutzen und Zeit sparen!



**BRUNATA
METRONA**

Einfach. Mehr. Qualität.



Wie können Sie die Abrechnung beschleunigen?

Wir optimieren laufend unsere Prozesse, um Ihre Abrechnung schneller zu erstellen. Die folgende Checkliste zeigt Ihnen, wie Sie uns schon beim Ausfüllen und Einreichen der Formulare unterstützen können. Bitte nehmen Sie sich einen Augenblick Zeit und helfen Sie so mit, den Ablauf zu verbessern.

Checkliste für Sie



Schreiben Sie nur innerhalb der weißen Formularfelder

Die Formulare zur Heizkostenaufstellung und Nutzerdatenaufstellung sind so gestaltet, dass Sie alle relevanten Informationen in den jeweiligen Formularfeldern angeben können.

→ Bei Unklarheiten nutzen Sie bitte die nachfolgenden Erläuterungsseiten.



Fehler durchstreichen, nicht korrigieren

Streichen Sie fehlerhafte Inhalte deutlich durch und schreiben Sie die richtigen Angaben in eine neue Zeile.



Verwenden Sie zum Ausfüllen einen schwarzen oder dunkelblauen Stift



Sind alle Nutzerwechsel gemeldet? Übermittelte Zwischenablesungen ersetzen keine Erfassung von Nutzerwechseln!

Damit ein Nutzerwechsel in der Abrechnung berücksichtigt werden kann, muss der Nutzerwechsel zwingend über das Formular der Nutzerdatenaufstellung (NDA) gemeldet werden. Es reicht nicht aus, nur eine Zwischenablesung einzureichen. Wird der Nutzerwechsel nicht über das Formular der Nutzerdatenaufstellung gemeldet, so wird die eingesandte Zwischenablesung nicht beachtet und auch nicht für die Abrechnung verwendet.



Senden Sie uns ausschließlich die Formulare zur Heizkostenaufstellung und bei Bedarf die Formulare zur Nutzerdatenaufstellung zurück

Jegliche Begleitschreiben, auch solche ohne Bearbeitungshinweise (Beispiel: „Anbei erhalten Sie meine Unterlagen.“), sowie Rechnungen und diverse sonstige Einzeldokumente verzögern die Abrechnungserstellung, da eine Sichtung mit einhergehender Prüfung und Einzelfallbearbeitung erforderlich wird.



Ist Punkt 7 - Auftragserteilung unterschrieben?



Wenn Sie am Ende auch alle Punkte gedanklich abhaken konnten, haben Sie zu einem reibungslosen Abrechnungsprozess beigetragen. Vielen Dank!

Wichtige Informationen!

Erfassung der CO₂-Kosten und staatlichen Entlastungen

Neue Gesetze und Verordnungen haben Einfluss auf die Erstellung der Heizkostenabrechnung und es ergeben sich neue Anforderungen an Sie als Vermieter bzw. Verwalter. Auf Basis des Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz (CO₂KostAufG) werden die CO₂-Kosten ab dem 01.01.2023 auf Mieter und Vermieter aufgeteilt. Daneben gilt es auch weiterhin die Verordnungen zu den Energiepreisbremsen und der Härtefallhilfe zu berücksichtigen. Wir führen die CO₂-Kostenaufteilung im Rahmen der Heizkostenabrechnung durch und weisen auch die Entlastungen für Ihre Mieter aus.

Beachten Sie bitte die folgenden Hinweise zu den Angaben im Rahmen der CO₂-Kostenaufteilung und zur Erfassung der Entlastungsbeträge in der Heiz- und Betriebskostenaufstellung.

Angaben zur CO₂-Kostenaufteilung in der Heiz-/Betriebskostenaufstellung

Ihre CO₂-Angaben tragen Sie unter "3. Brennstoffkosten" ein. Diese entnehmen Sie der Jahresabrechnung Ihres Energieversorgers.

davon CO ₂ -Kosten zu Lieferung Zeile 1*	Brennstoffemissionen in kg CO ₂	CO ₂ -Kosten in Euro	Emissionsfaktor in kg CO ₂ /kWh
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Zudem benötigen wir von Ihnen wichtige Angaben zu Ihrer Liegenschaft, um die CO₂-Kostenaufteilung korrekt durchführen zu können. **Füllen Sie hierzu bitte das entsprechende Formular aus!**

Wie tragen Sie die Entlastungsbeträge in der Heiz-/Betriebskostenaufstellung ein?

Kostenschlüssel zur Erfassung der Entlastungsbeträge (Auszug):

Erfassung im Formular unter:

- 3. Brennstoffkosten
- 4. Weitere Heizungsbetriebskosten
- 5. Weitere Betriebskosten und Hausnebenkosten

Kostenschlüssel

- 90 - Preisbremse/Härtefallhilfe Energie
- 911 - Preisbremse Betriebsstrom
- 912 - Preisbremse Allgmeinestrom

Bitte tragen Sie die jeweiligen Entlastungsbeträge mit dem entsprechenden Kostenschlüssel als Betrag in EUR ohne Vorzeichen ein. Die Kostenschlüssel sind in der Regel bereits angedruckt. Die Höhe der Entlastungsbeträge entnehmen Sie der Jahresabrechnung Ihres Energieversorgers.

Weitere Informationen erhalten Sie auch online unter: [brunata-metrona.de/energiethemen](https://www.brunata-metrona.de/energiethemen)

Noch einfacher geht es im Kundenportal!

Am komfortabelsten erfassen Sie die Angaben rund um die CO₂-Kostenaufteilung sowie die Entlastungsbeträge im Kundenportal in der Anwendung "Heiz- und Betriebskostenerfassung". Hier stehen Ihnen immer die aktuellsten Funktionen zur Verfügung.

Gehen Sie auf portal.brunata-muenchen.de und steigen Sie jetzt um auf die digitale Heiz- und Betriebskostenerfassung.



Wichtige Angaben zu Ihrer Liegenschaft - Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz (CO2KostAufG)

BRUNATA-METRONA GmbH & Co. KG · 81366 München

Herr
Hans Mustermann
Musterstraße 18
80999 Musterstadt

Liegenschaft
12345
Musterstraße 18
80999 Musterstadt

Kundennummer
1234567890
Abrechnungszeitraum
01.01.2023 - 31.12.2023

Wir benötigen einmalig für diese Heizkostenabrechnung Ihre Mithilfe. Bitte prüfen Sie die uns bekannten Daten und ergänzen Sie, falls nötig die Angaben auf dieser Seite.

Seit dem 01.01.2023 ist das Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz (CO2KostAufG) in Kraft - hierzu sind folgende Angaben von Ihnen erforderlich.

Weitere Informationen erhalten Sie auch online unter www.brunata-metrona.de/co2 oder auf der Rückseite.



Wichtiger Hinweis!

Bitte legen Sie dieses Dokument der Heiz- und Betriebskostenaufstellung bei, falls Angaben ergänzt wurden. Wenn keine Angaben gemacht wurden, verwenden wir die uns bekannten Daten.

1. Ihre Angaben zur Gesamtwohnfläche der Liegenschaft

Für die CO₂-Kostenaufteilung verwenden wir die uns bekannte Gesamtwohnfläche aus der Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung. Bitte nur eintragen, wenn die Gesamtwohnfläche für die CO₂-Kostenaufteilung hiervon abweicht (siehe Hinweise auf der Rückseite).

Bisher verwendete Wohnfläche: **402,50 m²** abweichende Gesamtwohnfläche: , m²

2. WEG (Wohnungseigentümergeinschaft). Mehrere Personen besitzen ein Sonder- oder Teileigentum an dieser Liegenschaft

JA, es handelt sich bei dieser Liegenschaft um eine WEG (Wohnungseigentümergeinschaft)

Hinweis:

Handelt es sich um eine WEG, wird kein Vorwegabzug der CO₂-Kosten in der Heizkostenabrechnung vorgenommen. Der jeweilige CO₂-Kostenanteil je Nutzereinheit für Mieter und Vermieter wird jedoch zur Information ausgewiesen. Sollte eine Nutzereinheit vermietet sein, können die CO₂-Kosten anschließend auf Mieter und Vermieter verteilt werden.

3. Überwiegende Nutzung der Liegenschaft als Nichtwohngebäude

JA, es handelt sich um ein Nichtwohngebäude (mehr als 50% der Gesamtwohnfläche werden nicht zu Wohnzwecken genutzt, z. B. Gewerbe)

NUR auszufüllen, wenn Sie bei 3. "Nichtwohngebäude" ausgewählt haben!
Wünschen Sie eine abweichende CO₂-Kostenaufteilung auf Mieter und Vermieter?

% der CO₂-Kosten werden durch den Vermieter getragen (Vermieteranteil).

Hinweis:

Der Vermieteranteil muss mindestens 50% betragen. Sollte nach den angewandten Gesetzesvorgaben ein größerer Anteil auf den Vermieter entfallen als von Ihnen angegeben, müssen wir diesen verwenden (§ 8 CO₂KostAufG).

4. Bei Nah-/Fernwärme/Wärmeanschluss: Erstmaliger Wärmeanschluss des Gebäudes erfolgte nach dem 01.01.2023

JA, der erstmalige Wärme-Anschluss erfolgte nach dem 1.1.2023

Hinweis:

Das CO₂KostAufG befreit laut § 2 Abs. 3 Liegenschaften von der CO₂-Kostenaufteilung, die erstmals nach dem 01.01.2023 einen Wärmeanschluss erhalten haben. Wir führen in diesem Fall keine Kostenaufteilung durch, sofern es der einzige Brennstoff gemäß BEHG ist.

5. Es bestehen öffentlich-rechtliche Beschränkungen für Arbeiten am Gebäude (siehe Hinweise auf der Rückseite)

JA, es bestehen nachweislich Beschränkungen zur energetischen Verbesserung der Gebäudehülle, z. B. Denkmalschutz, Erhaltungssatzung

JA, es bestehen nachweislich Beschränkungen zur wesentlichen Verbesserung der Heizungsanlage, z. B. Anschlusszwang

Erläuterungen zu Formularblatt Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz (CO2KostAufG)

Informationen zu den Angaben zu Ihrer Liegenschaft im Rahmen der CO₂-Kostenaufteilung nach dem CO2KostAufG

Mit Inkrafttreten des Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz (CO2KostAufG) werden die CO₂-Kosten ab dem 01.01.2023 auf Mieter und Vermieter aufgeteilt. Die wichtigsten Informationen rund um das Gesetz und den daraus resultierenden Auswirkungen haben wir für Sie unter www.brunata-metrona.de/co2 zusammengestellt. Die Aufteilung der CO₂-Kosten auf Mieter und Vermieter erfolgt über die Heizkostenabrechnung. **Hierfür benötigen wir einmalig wichtige Angaben von Ihnen, um die Kostenaufteilung gemäß den gesetzlichen Anforderungen durchführen zu können.**

1. Gesamtwohnfläche der Liegenschaft

Die Gesamtwohnfläche enthält die anrechenbare Grundfläche der Wohn- und Gewerberäume. Kellerräume, Waschküche, Heizräume und Garagen zählen nicht zur Wohnfläche. Balkone, Terrassen und Loggien werden gemäß der jeweils geltenden Landesbauordnung bei der Ermittlung der Gesamtwohnfläche berücksichtigt.

2. Handelt es sich bei dieser Liegenschaft um eine WEG (Wohnungseigentümergeinschaft)?

Wenn Sie diese Frage mit „JA“ beantworten (ankreuzen), weisen wir den Vermieteranteil je Nutzeinheit lediglich aus, ziehen diesen aber nicht von den umlagefähigen Kosten ab. Sollten Sie hier keine Angabe machen, gehen wir davon aus, dass es sich NICHT um eine WEG handelt (z. B. bei Mietverwaltung).

3. Überwiegende Nutzung der Liegenschaft als Nichtwohngebäude (nicht Standard)

Ist die Liegenschaft zum überwiegenden Teil (d. h. mehr als 50% der Gesamtwohnfläche) nicht zu wohnlichen Zwecken genutzt, kreuzen Sie bitte die Option „Nichtwohngebäude“ an. Auswirkung: Laut § 8 CO2KostAufG werden bei Nichtwohngebäuden die CO₂-Kosten jeweils zur Hälfte auf Mieter und Vermieter aufgeteilt.

3a) Haben Sie abweichende Kostenübernahmen in Ihren Mietverträgen vereinbart (nur bei Nichtwohngebäuden), teilen Sie uns bitte den Prozentsatz des Vermieteranteils mit (mindestens 50%).

4. Angaben zur Wärmeversorgung

Wurde Ihre Liegenschaft erstmalig nach dem 01.01.2023 an eine Fernwärmeversorgung angeschlossen, sind Sie laut § 2 Absatz 3 CO2KostAufG von den Verpflichtungen aus dem Gesetz entbunden (Stand: 10.2023). Kreuzen Sie in diesem Fall „JA“ an. Die Nachweispflicht hierzu liegt bei Ihnen.

5. Öffentlich-rechtliche Vorgaben (nicht Standard)

a) Beschränkungen zur energetischen Verbesserung der Gebäudehülle, z. B. Denkmalschutz

Wenn Ihre Liegenschaft nachweislich öffentlich-rechtlichen Vorgaben unterliegt, welche die Durchführung von energetischen Verbesserungen am Gebäude verhindern, verringert sich laut § 9 CO2KostAufG der vom Vermieter zu tragende Anteil der CO₂-Kosten um die Hälfte.

b) Beschränkungen zur energetischen Verbesserung der Heizungsanlage, z. B. Anschlusszwang

Wenn Ihre Liegenschaft nachweislich öffentlich-rechtlichen Vorgaben unterliegt, welche die Verbesserung der Wärme- und Warmwasserversorgung verhindert, verringert sich laut § 9 CO2KostAufG der vom Vermieter zu tragende Anteil der CO₂-Kosten um die Hälfte. Sind Sie sich unsicher, ob Ihr Gebäude oder Ihre Wärme- und Warmwasserversorgung von einer kommunalen Satzung oder Landesverordnung betroffen ist, wenden Sie sich bitte an die für Sie zuständige Gemeinde.

Noch einfacher geht es im Kundenportal!

Am komfortabelsten erfassen Sie die Angaben rund um die CO₂-Kostenaufteilung im Kundenportal. Gehen Sie auf portal.brunata-muenchen.de und steigen Sie jetzt um auf die digitale Heiz- und Betriebskostenerfassung.



MUSTER



Auftrag für BRUNATA® Abrechnungsservice und Heiz-/Betriebskostenaufstellung

Bitte beachten Sie die beigelegte Kundeninformation.
Bitte nur in weiße Felder schreiben, blaue Einträge bei Bedarf überschreiben.

<p>1. Geschäftspartner (neue Anschrift? siehe Punkt 11)</p> <p>BRUNATA-METRONA GmbH & Co. KG · 81366 München</p> <p>Herr Hans Mustermann Musterstraße 18 80999 Musterstadt</p>	<p>Liegenschaft 12345</p> <p>Musterstraße 18 80999 Musterstadt</p>	<p>Kundennummer 1234567890</p> <p>Abrechnungszeitraum 01.01.2023 - 31.12.2023</p>
---	--	---

2. Mehrwertsteuer Ausweis-Art: 1 **Nur ausfüllen, wenn bei mindestens einem Nutzer die MwSt. ausgewiesen werden soll.**
(Bitte geben Sie hier Ihre gewünschte MwSt.-Darstellung anhand der Identifizierungsschlüssel 1-5 an und beachten Sie dazu die Hinweise zu Punkt 2 in der Ausfüllanleitung). Bitte unterschiedliche MwSt.-Sätze beachten.

3. Brennstoffkosten

Legende der Brennstoffarten für Spalte Art	11 - Heizöl (Liter) 34 - Erdgas (kWh) 35 - Erdgas (MWh)	44 - Nah-/Fernwärme (kWh) 45 - Nah-/Fernwärme (MWh) 64 - Strom (kWh)	54 - Flüssiggas (kWh) 51 - Flüssiggas (Liter)	62 - Holzpellets (kg) 99 - Holzhackschnitzel (SRm) und Schlüssel finden Sie auf Seite 4 85 - Biogas (kWh)	Weitere Brennstoffarten
--	---	--	--	---	-------------------------

Bei lagerfähigen Brennstoffarten:	Anfangsbestand	Betrag (entspr. Punkt 2.)
1 1 0 1 0 1 2 3	3 0 0 0 , 0 0	1 9 6 4 , 6 0

Art	Datum	Brennstoffmenge	Betrag (entspr. Punkt 2.)	MwSt.-Satz
1* 1 1	0 T 0 M 2 3	6 0 0 0 , 0 0	2 8 9 5 , 2 0	%
2* 1 1	3 T M 2 2 3	2 8 4 0 , 0 0	1 0 2 3 , 8 0	%
3*	T T M M J J			%

! davon CO ₂ -Kosten	Brennstoffemissionen in kg CO ₂	CO ₂ -Kosten in Euro	Emissionsfaktor in kg CO ₂ /kWh
zu Lieferung Zeile 1*	1 6 0 5 7 , 8 0	4 8 1 , 7 3	0 , 2 6 6
zu Lieferung Zeile 2*	7 6 0 0 , 6 9	2 2 8 , 0 2	0 , 2 6 6
zu Lieferung Zeile 3*			

Bei lagerfähigen Brennstoffarten:	Restbestand (Menge zwingend erforderlich)	Den Eurobetrag für den Restbestand ermittelt BRUNATA-METRONA für Sie.
1 1 3 1 1 2 2 3	3 5 0 0 , 0 0	

4. Weitere Heizungsbetriebskosten

Kostenart	Bezeichnung	Kosten nur für Warmwasser	Datum	Betrag (entspr. Punkt 2.)	MwSt.-Satz
! 2 2 0	Betriebsstrom	<input type="checkbox"/>	2 T 0 3 2 3	2 7 5 , 9 0	%
	oder in % angeben			%	
2 2 2	Bedienungskosten	<input type="checkbox"/>	T T 0 7 2 3	2 2 9 , 7 0	%
2 8 8	Kaminfeger und Immissionsmessung	<input type="checkbox"/>	2 3 0 8 2 3	1 2 3 , 4 2	%
2 3 2	Kaltwasser f. Warmwasser Gesamtbetrag	<input checked="" type="checkbox"/>	3 T M 2 2 3	3 2 5 , 5 0	%
	Kostenschlüssel eintragen	<input type="checkbox"/>	T T M M J J		%
	Kostenschlüssel eintragen	<input type="checkbox"/>	T T M M J J		%

Evt. Kosten für Gerätemiete und/oder Wartungsservice + Abrechnungsservice ▶ **Werden von BRUNATA-METRONA automatisch umgelegt (Falls Umlage nicht individuell mit BRUNATA-METRONA vereinbart)**



Erläuterungen zu Formularblatt 1

1. Geschäftspartner

Unter 1. sehen Sie, welche Daten wir von Ihnen in unserem System hinterlegt haben. Sollten sich Änderungen ergeben haben, so teilen Sie uns diese bitte auf Seite 3 (Formularblatt 3) unter 11. mit.

2. Mehrwertsteuer-Ausweis-Art

Generell wird die Heizkostenabrechnung mit Brutto-Beträgen ohne Mehrwertsteuerausweisung erstellt. Wünschen Sie eine andere Art der Mehrwertsteuerausweisung, stehen Ihnen folgende Schlüssel zur Verfügung:

- 1 – Bruttokosten – kein Ausweis der Mehrwertsteuer (MwSt.; Standardfall)
- 2 – Bruttokosten – bei einzelnen Nutzern wird die enthaltene Mehrwertsteuer ausgewiesen
- 3 – Bruttokosten mit optierenden Nutzern
- 4 – Nettokosten – kein Ausweis der Mehrwertsteuer
- 5 – Nettokosten zuzüglich Mehrwertsteuer

Sollten Sie sich für 1 entscheiden, tragen Sie bitte nichts ein. Die 1 ist bereits als Standardfall voreingestellt.



Hinweis: Bitte achten Sie auf unterschiedliche MwSt.-Sätze für die gleiche Kostenposition, wenn Sie im Abrechnungsjahr mehrere Lieferungen/Leistungen beziehen. Tragen Sie bei Bedarf jede Lieferung/Leistung, in Abhängigkeit des ausgewiesenen MwSt.-Satzes, in separate Zeilen ein.

3. Brennstoffkosten

Bei lagerfähigen Brennstoffen drucken wir den Restbestand zum Ende des letzten Abrechnungszeitraums als Anfangsbestand bereits für Sie an. Sollte kein Anfangsbestand angedruckt sein, tragen Sie diesen bitte ein. Ihre angefallenen Brennstofflieferungen innerhalb des Abrechnungszeitraums sowie die zutreffenden Schlüssel (siehe Legende unter 3.) tragen Sie bitte ebenfalls ein. Den Schlüssel für Ihre eingesetzte Brennstoffart tragen Sie bitte in der Spalte „Art“ ein. Den MwSt.-Satz müssen Sie nur ausfüllen, wenn Sie sich für den Identifizierungsschlüssel 2 oder 3 unter Punkt 2. entschieden haben.

Die CO₂-Kosten werden auf Basis des Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz (CO₂KostAufG) ab dem 01.01.2023 auf Mieter und Vermieter aufgeteilt. Damit wir die Aufteilung der CO₂-Kosten gemäß den gesetzlichen Anforderungen durchführen können, benötigen wir wichtige CO₂-Angaben von Ihnen. Diese entnehmen Sie der Jahresabrechnung Ihres Energieversorgers.



Hinweis: Die CO₂-Angaben sind nur bei relevanten fossilen Energieträgern (Brennstoffarten) erforderlich, die CO₂ ausstoßen, wie z. B. Heizöl und Erdgas. Holzbrennstoffe (Holz/Holzpellets) und Wärmepumpen (Strom) unterliegen aktuell nicht dem CO₂-Kostenaufteilungsgesetz bzw. dem Brennstoffemissionshandelsgesetz und es müssen keine CO₂-Angaben gemacht werden.

Bitte beachten Sie: Aufgrund der neuen Anforderungen zur Erstellung der ergänzenden Informationen in der Abrechnung nach § 6a Abs. 3 der Heizkostenverordnung müssen Sie weitere Werte zu den Kohlendioxidemissionen angeben. Bei Nah-/Fernwärme muss zusätzlich der Primärenergiefaktor angegeben werden (siehe Formularblatt 4).

4. Weitere Heizungsbetriebskosten

Heizbetriebskostenarten, die im letzten Abrechnungszeitraum verteilt wurden, sind bereits vorgedruckt. Bitte geben Sie nur Kosten an, die im Abrechnungszeitraum entstanden sind. Nutzen Sie hierfür die Schlüsseltablette „4. Weitere Heizungsbetriebskosten“, um die Kostenarten entsprechend zu bestimmen. Die Umlagefähigkeit von Heizungsbetriebskosten regelt die Heizkostenverordnung (§7 und §8 Abs. 2 HeizkostenV). Den MwSt.-Satz müssen Sie nur angeben, wenn Sie sich für den Identifizierungsschlüssel 2 oder 3 unter Punkt 2. entschieden haben.

4. Weitere Heizungsbetriebskosten					
222	Bedienungskosten	285	Abwasser für Warmwasser/m ³	232	Abwasser für Warmwasser/Gesamt
220	Betriebsstrom	280	Boilerentkalkung	300	Gerätemierte Heizkostenverteiler (Fremdgeräte)
229	Brennerwartung	224	Immissionsmessung	302	Gerätemierte Wärmezähler (Fremdgeräte)
225	Kaminfeger	233	Kaltwasser für Warmwasser/m ³	301	Gerätemierte Warmwasserzähler (Fremdgeräte)
282	Kesselreinigung	223	Reinigungskosten	286	Kalt- u. Abwasser für Warmwasser/Gesamt
281	Prüfungskosten	283	Sachverständiger	287	Kalt- u. Abwasser für Warmwasser/m ³
226	Tankreinigung	247	Trinkwasserprüfung	232	Kaltwasser für Warmwasser/Gesamt
221	Wartungskosten	289	Zählertausch (Fremdgeräte)	288	Kaminfeger u. Immissionsmessung



Hinweis: Bitte tragen Sie unter 4. nur Kosten ein, die ausschließlich Ihre Heizung/Warmwasserbereitung betreffen. Nutzen Sie hierzu die Kostenartenschlüssel aus Tabelle „4. Weitere Heizungsbetriebskosten“. Wenn die Kosten ausschließlich die Warmwasserkosten (bspw. Boilerentkalkung) betreffen, kreuzen Sie dies entsprechend an. Ihre Hausnebenkosten oder Kaltwasserkosten tragen Sie bitte unter 5. (Formularblatt 2) ein.

Auftrag für BRUNATA® Abrechnungsservice und Heiz-/Betriebskostenaufstellung

5. Weitere Betriebskosten und Hausnebenkosten

Umlageschlüssel:	01 - m ² Wohnfläche	03 - m ³ umbauter Raum	45 - Kubikmeter	65 - Einheiten	07 - Quadratmeter
Schlüssel in der Spalte	11 - m ² beheizbare Wohnfläche	30 - Nutzeinheit	50 - Betrag EUR	70 - Prozent	
Umlage eintragen	02 - m ² Nutzfläche	35 - Anzahl Personen	55 - Miteigentumsanteile MEA	75 - Stück	
	21 - m ² beheizbare Nutzfläche	40 - Anzahl Zähler	60 - Anteile	80 - Tonnen	

Für Ihre Angaben in den untenstehenden Zeilen dieses Blocks gelten die Preise der Hausnebenkostenabrechnung

Kostenart	Bezeichnung	Umlage	Datum	Betrag (entspr. Punkt 2.)	MwSt.-Satz
2 4 0	Kostenschlüssel eintragen	4 5	3 T M 12 2 3	8 2 9 , 6 0	%
2 3 8	Kostenschlüssel eintragen	4 5	3 T M 12 2 3	6 4 9 , 0 0	%
	Kostenschlüssel eintragen		T T M M J J	,	%
	Kostenschlüssel eintragen		T T M M J J	,	%
	Kostenschlüssel eintragen		T T M M J J	,	%
	Kostenschlüssel eintragen		T T M M J J	,	%
	Kostenschlüssel eintragen		T T M M J J	,	%
	Kostenschlüssel eintragen		T T M M J J	,	%
	Kostenschlüssel eintragen		T T M M J J	,	%
	Kostenschlüssel eintragen		T T M M J J	,	%
	Kostenschlüssel eintragen		T T M M J J	,	%
	Kostenschlüssel eintragen		T T M M J J	,	%
	Kostenschlüssel eintragen		T T M M J J	,	%
	Kostenschlüssel eintragen		T T M M J J	,	%
	Kostenschlüssel eintragen		T T M M J J	,	%

6. Haushaltsnahe Leistungen

Kostenart	Art	Lohnkosten (entspr. Punkt 2.)
2 2 2	4	2 1 8 , 5 0
2 8 8	4	1 2 3 , 4 2
		,
		,
		,

Kennzeichnen Sie bitte durch Angabe der Ziffern 1,2 oder 4 in der Spalte **Art**, wie die Lohnkostenanteile ausgewiesen werden sollen:

- 1 = § 35a Abs. 1 EStG Geringfügig haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse
- 2 = § 35a Abs. 2 EStG Sozialversicherungspflichtige haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse oder haushaltsnahe Dienstleistungen, die nicht denen gem. § 35a Abs. 3 EStG angehören
- 4 = § 35a Abs. 3 EStG Handwerkerleistungen (Renovierungs-, Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen)

7. Auftragserteilung

Es gelten – sofern das jeweilige Produkt beauftragt wird – unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) bzw. Besonderen Geschäftsbedingungen (BGB), jeweils abrufbar unter: Für den Abrechnungsservice (AGB-AS) www.brunata-metrona.de/agb-m-as, für die Hausnebenkostenabrechnung (AGB-HNK) www.brunata-metrona.de/agb-m-hnk und für die unterjährigen Verbrauchsinformationen (BGB-UVI) www.brunata-metrona.de/bgb-m-uvi. Sollten Sie eine Version dieser AGB benötigen, lassen wir Ihnen gerne kostenlos ein entsprechendes Exemplar zukommen.

Hiermit beauftrage ich den Abrechnungskomplettservice

Hiermit erteile ich BRUNATA-METRONA den Auftrag, den Abrechnungsservice einschließlich Heizkostenabrechnung inkl. den gesetzlich vorgeschriebenen Informationen in der Abrechnung (IDA), sowie die oben ausgewählten Produkte für den angegebenen Abrechnungszeitraum durchzuführen. Sofern ich unter Punkt 5 Daten angegeben habe, beauftrage ich damit BRUNATA-METRONA zusätzlich für die kostenpflichtige Erstellung einer Hausnebenkostenabrechnung. Wurde bereits die gesetzlich vorgeschriebene unterjährige Verbrauchsinformation (UVI) beauftragt, beauftrage ich BRUNATA-METRONA für den nachfolgenden Abrechnungszeitraum mit der kostenpflichtigen Erstellung der UVI in der bisherigen Darreichungsform. Ich bestätige die Kenntnisnahme der Erläuterungen zur Heizkostenaufstellung sowie die Belegbarkeit und rechtliche Verwertbarkeit meiner Angaben.

T 4 0 12 3 4

Datum

! *Hans Mustermann*
Unterschrift



Erläuterungen zu Formularblatt 2

5. Weitere Betriebskosten und Hausnebenkosten

Wenn Sie eine Hausnebenkostenabrechnung wünschen, so können Sie die weiteren Betriebskosten und Hausnebenkosten unter Punkt 5. eintragen. Welche Hausnebenkosten verteilt werden dürfen, entnehmen Sie bitte der Betriebskostenverordnung (BetrKV) in der aktuellen Fassung. Den MwSt.-Satz müssen Sie nur angeben, wenn Sie sich für den Identifizierungsschlüssel 2 oder 3 unter Punkt 2. entschieden haben. Hausnebenkosten, die im letzten Abrechnungszeitraum verteilt wurden, sind bereits vorgedruckt. Für weitere Hausnebenkosten geben Sie uns bitte unbedingt die dreistelligen Kostenschlüssel an, die wir Ihnen in unserer Tabelle „5. Weitere Betriebskosten und Hausnebenkosten“ zur Verfügung stellen.

Hinweis: Bitte skizzieren Sie **nichts** auf den Formularen, weil diese automatisiert eingelesen werden und jeder Kommentar zur Verzögerung bei der Abrechnungserstellung führt. Bitte tragen Sie unter 5. nur Hausnebenkosten oder Kaltwasserkosten ein. Nutzen Sie hierzu die Kostenartenschlüssel aus Tabelle „5. Weitere Betriebskosten und Hausnebenkosten“.

5. Weitere Betriebskosten und Hausnebenkosten					
735	Abfallgebühren	740	Abfallgebühren/Gewerbe	535	Elementarschadenversicherung
238	Abwasser/Gesamt	438	Abwasser Grundpreis	515	Gebäudehaftpflichtversicherung
246	Abwasser/m ³	720	Breitbandkabelfernsehen	303	Gerätemiete Kaltwasserzähler (Fremdgeräte)
705	Allgemeinstrom	530	Feuerversicherung	308	Gerätemiete Rauchwarnmelder (Fremdgeräte)
710	Antenne	505	Gebäudeversicherung	755	Hausmeister/Hauswart Lohnnebenkosten
725	Aufzug	745	Hausmeister/Hauswart	760	Hausmeister/Hauswart Lohnnebenkosten/Gew.
730	Aufzug/Gewerbe	236	Kalt u. Abwasser/Gesamt	750	Hausmeister/Hauswart/Gewerbe
700	Beleuchtung	245	Kalt u. Abwasser/m ³	445	Kalt u. Abwasser Grundpreis
540	Glasversicherung	440	Kaltwasser Grundpreis	790	Kosten für Waschmaschinen
600	Grundsteuer	240	Kaltwasser/Gesamt	431	Niederschlagswasser/Gewerbe
765	Hausreinigung	430	Niederschlagswasser	500	Sach- und Haftpflichtversicherung
241	Kaltwasser/m ³	239	Oberflächenentwässerung	501	Sach- und Haftpflichtversicherung/Gewerbe
715	SAT-Anlage	775	Pflege der Außenanlagen	792	Sonstige Betriebskosten
770	Straßenreinigung	309	Prüfung Rauchwarnmelder	510	Sturm- und Leitungswasserversicherung
520	Tankversicherung	247	Trinkwasserprüfung		
780	Winterdienst	785	Ungezieferbekämpfung		

6. Haushaltsnahe Leistungen

Möchten Sie pro Nutzer steuerbegünstigte Arbeitskosten nach § 35a EStG ausgewiesen haben, kennzeichnen Sie bitte durch Angabe der Ziffer 1, 2 oder 4 (Standardfall) unter „Art“, wie die Arbeitskostenanteile ausgewiesen werden sollen. Standardmäßig gehen wir von Ziffer 4 aus. Sollten Sie aber 1 oder 2 benötigen, überschreiben Sie einfach die hellblaue Ziffer 4. Sollten Sie sich für 4 entscheiden, tragen Sie nichts ein. Bitte verwenden Sie die dreistelligen Kostenschlüssel aus der Tabelle „4. Weitere Heizungsbetriebskosten“ und „5. Weitere Betriebskosten und Hausnebenkosten“.

Bitte tragen Sie bei gewählter Ausweisung der Arbeitskostenanteile unbedingt den Betrag ein, auch wenn dieser identisch mit dem Rechnungsbetrag sein sollte.

7. Auftragserteilung

Wenn Sie den Abrechnungskomplettservice wünschen, kreuzen Sie bitte das hierfür vorgesehene Kästchen an. Sollten Sie sich bereits für den Abrechnungskomplettservice entschieden haben, erhalten Sie eine Variante des AS-Auftrages ohne Ankreuzfeld.

Der Abrechnungskomplettservice umfasst folgende Leistungen:

- Sicherstellung einer einwandfreien technischen Messausstattung
- Erfassung der notwendigen technischen Gegebenheiten der Heizungsanlage
- Aufmaß sämtlicher relevanter Heizkörper
- Überprüfung von technischem Zustand, Montageort und Skalierung der Heizkostenverteiler
- Prüfung der Heizkostenverteiler auf Konformität zu technischen und gesetzlichen Anforderungen
- Notwendige Anpassungen für das Erreichen eines einwandfreien technischen Zustandes
- Erinnerung an die Übermittlung aller notwendigen Daten zum Nutzerwechsel bei einer Zwischenablesung
- Erstellung der Abrechnung mit einer höheren Priorität
- Kostenlose Wiederholung der Abrechnung



Wichtiger Hinweis:

Bitte nutzen Sie das Formularblatt 3, um uns Änderungen Ihrer Stammdaten mitzuteilen. Sollten sich an Ihren Stammdaten keine Änderungen ergeben, dann senden Sie uns das Formularblatt 3 **nicht** zurück.

8. Kosten der Warmwasserbereitung

Sofern an Ihre Heizungsanlage eine Brauchwassererwärmung angeschlossen ist, entfällt automatisch ein Teil Ihrer Brennstoff- und Heizungs-Betriebskosten auf die Erwärmung des Brauchwassers. Ohne Angaben von Ihnen, ermitteln wir den Kostenanteil für die Erwärmung des Brauchwassers unter Berücksichtigung der Ableseergebnisse der Messausstattung und der einschlägigen Bestimmungen nach § 9 der HeizkostenV. Nehmen Sie bitte keinen Eintrag vor, wenn der Verbrauchswert im Rahmen der Jahresablesung durch den von uns beauftragten Messdienst abgelesen wird.

In der Heizkostenverordnung ist die Erfassung der Energie mittels Wärmehähler seit Ende 2013 vorgeschrieben.

A): Konnte aus technischen Gründen kein Wärmehähler installiert werden, können Sie hier den Gesamt-Warmwasserverbrauch in Kubikmetern angeben. Ist der vorgenannte Verbrauch anhand des Zählers im Boilerzulauf ermittelt worden, so kreuzen Sie hier bitte an.

B): Möglicherweise werden die Kosten der Warmwasserbereitung bereits auf Ihrer Versorgungsrechnung ausgewiesen. Tragen Sie in diesem Fall den Betrag hier ein. Bitte beachten Sie, dass diese Kosten **auch** unter Punkt 3. des Formulars bereits enthalten sein müssen.

9. Heizungsanlage

Den Heizwert Ihres Brennstoffes entnehmen wir nach § 9 Abs. 3 S. 2 der HeizkostenV. Sollte in Ihrer Abrechnung ein anderer Heizwert berücksichtigt werden, dann ändern Sie bitte den vorgegebenen Wert ab.

Wir unterstellen bei der Berechnung des Energieaufwandes für die Erwärmung von Wasser eine allgemein übliche Warmwassertemperatur von 60°C. Sollte in Ihrer Abrechnung eine andere Wassertemperatur berücksichtigt werden, tragen Sie bitte den Wert in die Erfassungstabelle ein.

10. Grundkostenanteil

Für eine Änderung des Verteilerschlüssels überschreiben Sie den hellblau vorgedruckten Wert. Beachten Sie hierzu auch die Bestimmungen § 6 Abs. 4, § 7 Abs. 1 und § 8 Abs. 1 der HeizkostenV.

11. Änderung der Geschäftspartnerdaten

Teilen Sie uns unter 11. bitte alle Änderungen bezüglich Ihrer Stammdaten mit.

Kreuzen Sie entsprechendes an:

- Änderung Ihrer bestehenden Adresse – teilen Sie uns Ihre geänderte Geschäftsadresse mit.
- Änderung der Eigentumsverhältnisse – teilen Sie uns den neuen Hauseigentümer mit.
- Änderung der Hausverwaltung – teilen Sie uns die neue Hausverwaltung der Liegenschaft mit.

Geben Sie uns bitte über „Gültig ab“ an, ab wann die Änderungen gelten.

Sind die Änderungen umfangreicher (z. B. Wechsel von Hausverwaltung und Eigentümer), dann nutzen Sie unseren Auftrag „Änderung der Hausverwaltung bzw. des Eigentümers einer Liegenschaft“, um uns die neuen Angaben mitzuteilen. Den Auftrag finden Sie unter www.brunata-metrona.de/downloads.

Bitte kreuzen Sie an, ob wir die aktuelle Abrechnung an die alte Adresse (alte Hausverwaltung bzw. Eigentümer) oder an die neue Adresse (neue Hausverwaltung bzw. Eigentümer) schicken sollen.

12. Ansprechpartner für Rückfragen

Einen Ansprechpartner für Rückfragen können Sie uns hier angeben.

13. Solarthermie zur Heizungs- oder Warmwasserunterstützung (nicht Photovoltaik)

Deckungsgrad Solarthermie für
 Warmwasser % Heizung % oder gemessene Energiemenge Solarthermie (wenn Wärmezähler nicht über BRUNATA abgelesen wird) , kWh

14. Strom für Wärmepumpe

Jahresarbeitszahl der Wärmepumpe , SEER Wert der Wärmepumpe (nur bei Kühlung erforderlich) ,

15. Blockheizkraftwerk BHKW

Produzierte Strommenge , kWh

16. Nah-/Fernwärme

Mit der novellierten Heizkostenverordnung (gültig seit 01.12.2021) sind wir verpflichtet, weitere Daten zu erheben und im Rahmen der Heizkostenabrechnung auszuweisen.
 Hinweis: Sie finden die benötigten Angaben in der Abrechnung Ihres Versorgers. Sofern Sie uns keine Werte mitteilen, weisen wir Durchschnittswerte für den Primärenergiefaktor nach DIN V 18599 aus.

Primärenergiefaktor ,

Die wichtigsten Kostenschlüssel im Überblick

3. Brennstoffe (Erweiterung der Liste)					
86	Biogas (MWh)	52	Flüssiggas (kg)	92	Braunkohle (kg)
33	Erdgas (m³)	53	Flüssiggas (m³)	91	Holzhackschnittel (kg)
97	Holz (Ster)	63	Holzpellets (t)	48	Nah- Fernwärme (m³)
22	Koks (kg)				

4. Weitere Heizungsbetriebskosten					
222	Bedienungskosten	285	Abwasser für Warmwasser/m²	232	Abwasser für Warmwasser/Gesamt
220	Betriebsstrom	280	Boilerentkalkung	300	Gerätemiete Heizkostenverteiler (Fremdgeräte)
229	Brennerwartung	224	Immissionsmessung	302	Gerätemiete Wärmezähler (Fremdgeräte)
225	Kaminfeger	233	Kaltwasser für Warmwasser/m³	301	Gerätemiete Warmwasserzähler (Fremdgeräte)
282	Kesselreinigung	223	Reinigungskosten	286	Kalt- u. Abwasser für Warmwasser/Gesamt
281	Prüfungskosten	283	Sachverständiger	287	Kalt- u. Abwasser für Warmwasser/m³
226	Tankreinigung	247	Trinkwasserprüfung	232	Kaltwasser für Warmwasser/Gesamt
221	Wartungskosten	289	Zählertausch (Fremdgeräte)	288	Kaminfeger u. Immissionsmessung

5. Weitere Betriebskosten und Hausnebenkosten					
735	Abfallgebühren	740	Abfallgebühren/Gewerbe	535	Elementarschadenversicherung
238	Abwasser/Gesamt	438	Abwasser Grundpreis	515	Gebäudehaftpflichtversicherung
246	Abwasser/m³	720	Breitbandkabelfernsehen	303	Gerätemiete Kaltwasserzähler (Fremdgeräte)
705	Allgemeinstrom	530	Feuerversicherung	308	Gerätemiete Rauchwammler (Fremdgeräte)
710	Antenne	505	Gebäudeversicherung	755	Hausmeister/Hauswart Lohnnebenkosten
725	Aufzug	745	Hausmeister/Hauswart	760	Hausmeister/Hauswart Lohnnebenkosten/Gew.
730	Aufzug/Gewerbe	236	Kalt u. Abwasser/Gesamt	750	Hausmeister/Hauswart/Gewerbe
700	Beleuchtung	245	Kalt u. Abwasser/m³	445	Kalt u. Abwasser Grundpreis
540	Glasversicherung	440	Kaltwasser Grundpreis	790	Kosten für Waschmaschinen
600	Grundsteuer	240	Kaltwasser/Gesamt	431	Niederschlagswasser/Gewerbe
765	Hausreinigung	430	Niederschlagswasser	500	Sach- und Haftpflichtversicherung
241	Kaltwasser/m³	239	Oberflächenentwässerung	501	Sach- und Haftpflichtversicherung/Gewerbe
715	SAT-Anlage	775	Pflege der Außenanlagen	792	Sonstige Betriebskosten
770	Straßenreinigung	309	Prüfung Rauchwammler	510	Sturm- und Leitungswasserversicherung
520	Tankversicherung	247	Trinkwasserprüfung		
780	Winterdienst	785	Ungezieferbekämpfung		



Erläuterungen zu Formularblatt 4

13. Solarthermie zur Heizungs- oder Warmwasserunterstützung (nicht Photovoltaik)

Wenn Sie eine Solaranlage zur Heizungs- oder Warmwasserunterstützung haben, geben Sie bitte den solaren Deckungsgrad für Warmwasser oder Heizung an.

Sollten Sie einen Wärmezähler eingebaut haben, der die Energiemenge der Solaranlage misst und dieser nicht von BRUNATA-METRONA abgelesen wird, geben Sie hier bitte die gemessene Energiemenge in Kilowattstunden an.

14. Strom für Wärmepumpe

Bitte tragen Sie die Jahresarbeitszahl Ihrer Wärmepumpe ein. Der SEER Wert ist nur bei Kühlung erforderlich.

15. Blockheizkraftwerk BHKW

Bitte geben Sie an, wie viel Strom ihr Blockheizkraftwerk produziert hat. Die Angabe erfolgt in Kilowattstunden.

16. Nah-/Fernwärme

Bitte beachten Sie: Zur Erstellung der Ergänzenden Informationen in der Abrechnung (IDA) nach § 6a Abs. 3 der novellierten Heizkostenverordnung benötigen wir Ihre Mithilfe.

Bitte geben Sie uns hier den Primärenergiefaktor an. Sie erhalten diese Werte von Ihrem Energieversorger (Betreiber des Nah-/Fernwärmenetzes).

Die Energieversorger sind im Rahmen der Verordnung über die Verbrauchserfassung und Abrechnung bei der Versorgung mit Fernwärme oder Fernkälte (FFVAV § 4, § 5) angehalten, diese Werte seit dem 01.01.2022 mit der Energiekostenabrechnung mitzuteilen und auszuweisen.



MUSTER



Nutzerdatenaufstellung

1. Geschäftspartner

(neue Anschrift? siehe Seite 3 der Heizkostenaufstellung)
BRUNATA-METRONA GmbH & Co. KG · 81366 München

Herr

Hans Mustermann
Musterstraße 18
80999 Musterstadt

Liegenschaft

12345
Musterstraße 18
80999 Musterstadt

Kundennummer

1234567890

Abrechnungszeitraum

01.01.2023 - 31.12.2023

Beachten Sie bitte die beigelegte Kundeninformation.

Bitte diese Nutzeraufstellung nur beilegen, wenn sich zum Vorjahr Änderungen ergeben haben.
Bitte nur in weiße Felder schreiben, blaue Einträge bei Bedarf überschreiben.

2. Allgemeines

Umlageausfallwagnis bei markierten Nutzern berechnen

Prozentsatz , maximal 2,00 Prozent und ausschließlich im preisgebundenen Wohnungsbau

Bitte beachten Sie den Hinweis zur Umlagefähigkeit der Kosten eines Nutzerwechsels (Nutzerwechselgebühr) in der Ausfüllanleitung

3. Aufstellung der Nutzer

Nutzeinheit
0 0 1
123456789123456
Fa. Nagelstudio
ERDWEIG

Verwaltungsnummer **Nutzername** **Vorausz. bish. 1440,00 €** ,

Ausgezogen am: T T M M J J **Zwischenablesung am:** T T M M J J **Danach Leerstand bis:** T T M M J J

Nutzerwechsel zum Abrechnungsbeginn Umlageausfallwagnis berechnen Nutzerwechselgebühr umlegen Mehrwertsteuer ausweisen
(nur ankreuzen, wenn unter 2. in der Kostenaufstellung die Option 2 oder 3 gewählt wurde)

Anteile HEIZUNG 8 9 , 2 0 1 **Maßstab** **Anteile WARMWASSER** 8 9 , 2 0 1 **Maßstab**

Angaben für Betriebskosten

zusätzliche Anteile <input type="text"/> , <input type="text"/>	zusätzliche Anteile <input type="text"/> , <input type="text"/>	zusätzliche Anteile <input type="text"/> , <input type="text"/>	zusätzliche Anteile <input type="text"/> , <input type="text"/>	Vorauszahlung Nebenkosten <input type="text"/> , <input type="text"/>
U-Schlüssel <input type="text"/>	U-Schlüssel <input type="text"/>	U-Schlüssel <input type="text"/>	U-Schlüssel <input type="text"/>	

Bitte bei dieser Nutzeinheit zusätzlich beachten:

Nutzeinheit

Verwaltungsnummer **Nutzername** **Vorauszahlung** ,

Eingezogen am: T T M M J J **Ausgezogen am:** T T M M J J **Zwischenablesung am:** T T M M J J **Danach Leerstand bis:** T T M M J J

Umlageausfallwagnis berechnen Nutzerwechselgebühr umlegen Mehrwertsteuer ausweisen
(nur ankreuzen, wenn unter 2. in der Kostenaufstellung die Option 2 oder 3 gewählt wurde)

Anteile HEIZUNG 8 9 , 2 0 1 **Maßstab** **Anteile WARMWASSER** 8 9 , 2 0 1 **Maßstab**

Angaben für Betriebskosten

zusätzliche Anteile <input type="text"/> , <input type="text"/>	zusätzliche Anteile <input type="text"/> , <input type="text"/>	zusätzliche Anteile <input type="text"/> , <input type="text"/>	zusätzliche Anteile <input type="text"/> , <input type="text"/>	Vorauszahlung Nebenkosten <input type="text"/> , <input type="text"/>
U-Schlüssel <input type="text"/>	U-Schlüssel <input type="text"/>	U-Schlüssel <input type="text"/>	U-Schlüssel <input type="text"/>	

Bitte bei dieser Nutzeinheit zusätzlich beachten:



Nutzerdatenaufstellung Papierformulare

Sollten sich während Ihrer Abrechnungsperiode Änderungen Ihrer Wohnungs- und Nutzerdaten ergeben, bspw. durch Ein- und Auszug, Namensänderungen, Änderung der Vorauszahlungen, Flächen- oder durch Nutzerdaten, dann teilen Sie uns diese bitte in der Nutzerdatenaufstellung (NDA) mit. Zeiträume von Leerständen, vor und nach Nutzerwechsel, müssen Sie uns ebenfalls angeben.



Damit ein Nutzerwechsel in der Abrechnung berücksichtigt werden kann, muss der Nutzerwechsel zwingend über die Nutzerdatenaufstellung (NDA) gemeldet werden. Es reicht nicht aus nur eine Zwischenablesung einzureichen. Wird der Nutzerwechsel nicht über die Nutzerdatenaufstellung gemeldet, so wird die eingesandte Zwischenablesung nicht beachtet und auch nicht für die Abrechnung verwendet.

Am komfortabelsten melden Sie uns Zwischenablesungen über unser Kundenportal. Dort stellen wir Ihnen ein online ausfüllbares Dokument zur Verfügung, das wir mit Nutzer und Gerätedaten Ihrer Liegenschaft vorbefüllen.

Über das Kundenportal können Sie uns auch bequem Ihre Kosten einreichen und sparen sich das Ausfüllen der vorliegenden Formulare. Das Kundenportal erreichen Sie unter: <https://portal.brunata-muenchen.de>

Erläuterungen zum Formularblatt Nutzerdatenaufstellung

1. Geschäftspartner

Unter 1. sehen Sie, welche Daten wir für Sie in unserem System hinterlegt haben. Sollte sich Änderungen ergeben haben, so teilen Sie uns diese bitte auf der Seite 3 des Auftrags für den Abrechnungsservice und Heiz-/Betriebskostenaufstellung (AS-Auftrag) auf Seite 3 (Formularblatt 3) unter 11. mit.

2. Allgemeines

Umlageausfallwagnis

Gemäß § 25a NMV (Verordnung über die Ermittlung der zulässigen Miete für preisgebundene Wohnungen) kann zum Ausgleich von uneinbringlichen Rückständen aus Betriebskosten ein Ausfallwagnis von maximal 2 Prozent auf die Betriebskosten ausgewiesen werden. Dies ist ausschließlich im preisgebundenen Wohnungsbau möglich. Bitte kreuzen Sie „Umlageausfallwagnis bei markierten Nutzern berechnen“ an, wenn mindestens bei einem Nutzer das Umlageausfallwagnis berechnet werden soll.

Nutzerwechselgebühr umlegen

Die Kosten eines Mieterwechsels sind im Wohnraummietrecht nicht umlagefähig. Bei den Kosten eines Mieterwechsels handelt es sich laut Rechtsprechung (BGH VIII ZR 19/07) um – nicht umlagefähige – Verwaltungskosten. Zwischenablesekosten, zu denen auch die Nutzerwechselgebühren gehören, sind vom Vermieter zu tragen. Laut einem weiteren BGH-Urteil können die Kosten weder durch eine Individualvereinbarung, noch durch Allgemeine Geschäftsbedingungen auf den Nutzer umgelegt werden (BGH 19.12.2018 VIII ZR 254/17). In der Wohnraummiete dürfen nur die in der Betriebskostenverordnung aufgezählten Bewirtschaftungskosten als Nebenkosten (Betriebskosten) vereinbart werden, nicht aber (allgemeine) Verwaltungskosten. Nach der ausdrücklichen Regelung in § 1 Abs. 2 Nr. 1 der Verordnung über die Aufstellung von Betriebskosten (Betriebskostenverordnung - BetrKV) können Verwaltungskosten in der Wohnraummiete nicht als Betriebskosten umgelegt werden und sind vom Vermieter zu tragen.



MUSTER



Nutzerdatenaufstellung

1. Geschäftspartner

(neue Anschrift? siehe Seite 3 der Heizkostenaufstellung)
BRUNATA-METRONA GmbH & Co. KG · 81366 München

Herr

Hans Mustermann
Musterstraße 18
80999 Musterstadt

Liegenschaft

12345
Musterstraße 18
80999 Musterstadt

Kundennummer

1234567890

Abrechnungszeitraum

01.01.2023 - 31.12.2023

Beachten Sie bitte die beigelegte Kundeninformation.
Bitte diese Nutzeraufstellung nur beilegen, wenn sich zum Vorjahr Änderungen ergeben haben.
Bitte nur in weiße Felder schreiben, blaue Einträge bei Bedarf überschreiben.

2. Allgemeines

Umlageausfallwagnis bei markierten Nutzern berechnen

Prozentsatz , maximal 2,00 Prozent und ausschließlich im preisgebundenen Wohnungsbau

Bitte beachten Sie den Hinweis zur Umlagefähigkeit der Kosten eines Nutzerwechsels (Nutzerwechselgebühr) in der Ausfüllanleitung

3. Aufstellung der Nutzer

Nutzeinheit 1 0 1 123456789123456 Fa. Nagelstudio ERDWEG	Verwaltungsnummer 2	Nutzername 3	Vorausz. bish. 1440,00 € 4
5 Nutzerwechsel zum Abrechnungsbeginn	6 T M M J J	7 T M M J J	8 T M M J J
10 Umlageausfallwagnis berechnen	11 Nutzerwechselgebühr umlegen	<input type="checkbox"/> Mehrwertsteuer ausweisen <small>(nur ankreuzen, wenn unter 2. in der Kostenaufstellung die Option 2 oder 3 gewählt wurde)</small>	
Anteile HEIZUNG <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> , <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	Maßstab <input type="text"/> <input type="text"/>	Anteile WARMWASSER <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> , <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	Maßstab <input type="text"/> <input type="text"/>

Angaben für Betriebskosten

zusätzliche Anteile <input type="text"/> <input type="text"/> , <input type="text"/> <input type="text"/>	zusätzliche Anteile <input type="text"/> <input type="text"/> , <input type="text"/> <input type="text"/>	zusätzliche Anteile <input type="text"/> <input type="text"/> , <input type="text"/> <input type="text"/>	zusätzliche Anteile <input type="text"/> <input type="text"/> , <input type="text"/> <input type="text"/>	Vorauszahlung Nebenkosten <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> , <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>
U-Schlüssel <input type="text"/> <input type="text"/>	U-Schlüssel <input type="text"/> <input type="text"/>	U-Schlüssel <input type="text"/> <input type="text"/>	U-Schlüssel <input type="text"/> <input type="text"/>	U-Schlüssel <input type="text"/> <input type="text"/>

Bitte bei dieser Nutzeinheit zusätzlich beachten:

! Nutzeinheit

Nächster Nutzungszeitraum

Verwaltungsnummer <input type="text"/>	Nutzername <input type="text"/>	Vorauszahlung <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> , <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>
9 T M M J J	T T M M J J	T T M M J J
<input type="checkbox"/> Umlageausfallwagnis berechnen	<input type="checkbox"/> Nutzerwechselgebühr umlegen	<input type="checkbox"/> Mehrwertsteuer ausweisen <small>(nur ankreuzen, wenn unter 2. in der Kostenaufstellung die Option 2 oder 3 gewählt wurde)</small>
Anteile HEIZUNG <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> , <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	Maßstab <input type="text"/> <input type="text"/>	Anteile WARMWASSER <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> , <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>

Angaben für Betriebskosten

zusätzliche Anteile <input type="text"/> <input type="text"/> , <input type="text"/> <input type="text"/>	zusätzliche Anteile <input type="text"/> <input type="text"/> , <input type="text"/> <input type="text"/>	zusätzliche Anteile <input type="text"/> <input type="text"/> , <input type="text"/> <input type="text"/>	zusätzliche Anteile <input type="text"/> <input type="text"/> , <input type="text"/> <input type="text"/>	Vorauszahlung Nebenkosten <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> , <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>
U-Schlüssel <input type="text"/> <input type="text"/>	U-Schlüssel <input type="text"/> <input type="text"/>	U-Schlüssel <input type="text"/> <input type="text"/>	U-Schlüssel <input type="text"/> <input type="text"/>	U-Schlüssel <input type="text"/> <input type="text"/>

Bitte bei dieser Nutzeinheit zusätzlich beachten:



Erläuterungen zum Formularblatt Nutzerdatenaufstellung

3. Aufstellung der Nutzer

1 Nutzeinheit, Verwaltungsnummer und Nutzername

Jeder Nutzer/Wohnungseigentümer wird von uns unter einer Nutzernummer geführt. Die Reihenfolge wird durch uns festgelegt und kann nicht verändert werden, da dies zu falschen Abrechnungsergebnissen führt. Deswegen haben wir diesen Wert „Schwarz“ angedruckt. Unterhalb der Nutzernummer drucken wir Ihre Verwaltungsnummer und den aktuellen Nutzernamen an.

2 Korrekturmöglichkeit der Verwaltungsnummer

Nutzen Sie das Feld, um Ihre individuelle Verwaltungsnummer bei Bedarf zu korrigieren. Die Verwalternummer geben wir Ihnen im Feld „Nutzeinheit“ links daneben an. Sie erhalten die Gesamtabrechnung (sowie die Nutzerabrechnung) immer nach Ihren Verwaltungsnummern sortiert.

Sollten keine Änderungen nötig sein, müssen Sie hier nichts ausfüllen.

3 Korrekturmöglichkeit des Nutzernamens

Hier können Sie uns sowohl Namensänderungen als auch neue Nutzer mitteilen, die genau mit Beginn Ihres Abrechnungszeitraums eingezogen sind. Setzen Sie in diesem Fall bitte wie unter 5 beschrieben ein Kreuz.

! **Bitte beachten Sie:** Sollte der Nutzerwechsel während Ihres Abrechnungszeitraums stattgefunden haben, dann nutzen Sie bitte zur Angabe der neuen Daten des eingezogenen Nutzers den freien Nutzerblock darunter.

Sollten keine Änderungen nötig sein, müssen Sie hier nichts ausfüllen.

4 Vorauszahlung

Der Vorauszahlungsbetrag, der in der letzten Abrechnung für diese Nutzeinheit zur Verrechnung kam, steht über dem Eingabefeld. Wenn Sie uns keine Änderung angeben, wird der gleiche Betrag für die diesjährige Abrechnung übernommen. Trifft dieser Betrag nicht mehr zu, so nehmen Sie bitte eine entsprechende Korrektur durch Eintrag des neuen Betrages in die dafür vorgesehenen Felder vor, insbesondere bei der Aufteilung von Nutzerwechseln.

5 Nutzerwechsel zum Abrechnungsbeginn

Für den Fall, dass der Nutzer genau mit Beginn des Abrechnungszeitraums eingezogen ist, kreuzen Sie bitte entsprechendes Feld an.

6 Datum Nutzerwechsel

Bitte tragen Sie beim ausziehenden Nutzer das Datum des Vertragsendes ein.

7 Datum Zwischenablesung

Für den Fall, dass beim ausziehenden Nutzer eine Zwischenablesung erstellt wurde, tragen Sie hier bitte das Datum der Zwischenablesung ein. Senden Sie uns Zwischenablesungen möglichst zeitnah zum Nutzerwechsel zu. So können wir unsere Daten unmittelbar aktualisieren. Nicht plausible bzw. unvollständig eingereichte Ablesewerte werden gemäß § 9b S. 3 der Heizkostenverordnung ermittelt.

8 Leerstand

Stand die Nutzeinheit nach dem Auszug leer, tragen Sie hier ein bis zu welchem Datum der Leerstand andauerte. Wenn der Leerstand bis zum Abrechnungsende andauerte, tragen Sie bitte keine weiteren Nutzer ein.

9 Einzug

Nachdem Sie in diesem Nutzerblock den Namen des neu eingezogenen Nutzers erfasst haben, tragen Sie hier das Datum des Vertragsbeginns ein. Bei mehreren Nutzerwechseln innerhalb einer Nutzeinheit und innerhalb eines Abrechnungszeitraumes nutzen Sie bitte unsere Blanko-Nutzerdatenaufstellungsformulare.

10 Umlageausfallwagnis

Sofern Sie unter dem Punkt 2. Allgemeines „Umlageausfallwagnis“ „Umlageausfallwagnis bei markierten Nutzern berechnen“ angekreuzt haben, geben Sie hier an, dass bei diesem Nutzer das Umlageausfallwagnis berechnet werden soll.

11 Nutzerwechselgebühr umlegen

Die Kosten des Nutzerwechsels werden standardmäßig nicht auf den Nutzer umgelegt. Bitte beachten Sie hierzu unseren Hinweis zu Punkt 2.



MUSTER



Nutzerdatenaufstellung

1. Geschäftspartner

(neue Anschrift? siehe Seite 3 der Heizkostenaufstellung)

BRUNATA-METRONA GmbH & Co. KG · 81366 München

Herr

Hans Mustermann
Musterstraße 18
80999 Musterstadt

Liegenschaft

12345

Musterstraße 18
80999 Musterstadt

Kundennummer

1234567890

Abrechnungszeitraum

01.01.2023 - 31.12.2023

Beachten Sie bitte die beigelegte Kundeninformation.
Bitte diese Nutzeraufstellung nur beilegen, wenn sich zum Vorjahr Änderungen ergeben haben.
Bitte nur in weiße Felder schreiben, blaue Einträge bei Bedarf überschreiben.

2. Allgemeines

Umlageausfallwagnis bei markierten Nutzern berechnen

Prozentsatz , maximal 2,00 Prozent und ausschließlich im preisgebundenen Wohnungsbau

Bitte beachten Sie den Hinweis zur Umlagefähigkeit der Kosten eines Nutzerwechsels (Nutzerwechselgebühr) in der Ausfüllanleitung

3. Aufstellung der Nutzer

Nutzeinheit 0 0 1 123456789123456 Fa. Nagelstudio ERDWEIG	Verwaltungsnummer <input type="text"/>	Nutzernamen <input type="text"/>	Vorausz. bish. 1440,00 € <input type="text"/> , <input type="text"/>
	<input type="checkbox"/> Nutzerwechsel zum Abrechnungsbeginn <input type="checkbox"/> Umlageausfallwagnis berechnen	Ausgezogen am: T T M M J J	Zwischenablesung am: T T M M J J
Anteile HEIZUNG <input type="text"/> <input type="text"/> 8 9 , <input type="text"/> <input type="text"/> 2 0 <input type="text"/> <input type="text"/> 1 13		Anteile WARMWASSER <input type="text"/> <input type="text"/> 8 9 , <input type="text"/> <input type="text"/> 2 0 <input type="text"/> <input type="text"/> 1 14	

Nutzerwechselgebühr umlegen **12** **Mehrwertsteuer ausweisen**
(nur ankreuzen, wenn unter 2. in der Kostenaufstellung die Option 2 oder 3 gewählt wurde)

Angaben für Betriebskosten

zusätzliche Anteile 15 <input type="text"/> , <input type="text"/>	zusätzliche Anteile <input type="text"/> , <input type="text"/>	zusätzliche Anteile <input type="text"/> , <input type="text"/>	zusätzliche Anteile <input type="text"/> , <input type="text"/>	Vorauszahlung Nebenkosten 17 <input type="text"/> , <input type="text"/>
U-Schlüssel 16 <input type="text"/>	U-Schlüssel <input type="text"/>	U-Schlüssel <input type="text"/>	U-Schlüssel <input type="text"/>	

18 Bitte bei dieser Nutzeinheit zusätzlich beachten:

Nutzeinheit <input type="text"/>	Verwaltungsnummer <input type="text"/>	Nutzernamen <input type="text"/>	Vorauszahlung <input type="text"/> , <input type="text"/>	
	<input type="checkbox"/> Umlageausfallwagnis berechnen	Eingezogen am: T T M M J J	Ausgezogen am: T T M M J J	Zwischenablesung am: T T M M J J
Anteile HEIZUNG <input type="text"/> <input type="text"/> 8 9 , <input type="text"/> <input type="text"/> 2 0 <input type="text"/> <input type="text"/> 1		Anteile WARMWASSER <input type="text"/> <input type="text"/> 8 9 , <input type="text"/> <input type="text"/> 2 0 <input type="text"/> <input type="text"/> 1		

Nutzerwechselgebühr umlegen **Mehrwertsteuer ausweisen**
(nur ankreuzen, wenn unter 2. in der Kostenaufstellung die Option 2 oder 3 gewählt wurde)

Angaben für Betriebskosten

zusätzliche Anteile <input type="text"/> , <input type="text"/>	zusätzliche Anteile <input type="text"/> , <input type="text"/>	zusätzliche Anteile <input type="text"/> , <input type="text"/>	zusätzliche Anteile <input type="text"/> , <input type="text"/>	Vorauszahlung Nebenkosten <input type="text"/> , <input type="text"/>
U-Schlüssel <input type="text"/>	U-Schlüssel <input type="text"/>	U-Schlüssel <input type="text"/>	U-Schlüssel <input type="text"/>	

Bitte bei dieser Nutzeinheit zusätzlich beachten:



Erläuterungen zum Formularblatt Nutzerdatenaufstellung

3. Aufstellung der Nutzer (Fortsetzung)

12 Mehrwertsteuer ausweisen

Gerne weisen wir bei gewerblichen Nutzern die Mehrwertsteuer aus, die zum Abzug der Vorsteuer nach § 14 UStG (Umsatzsteuergesetz) berechtigt sind. Beachten Sie, dass für diesen Fall in dem Auftrag für den Abrechnungsservice und Heiz-/Betriebskostenaufstellung (AS-Auftrag) auf Formularblatt 1 unter Punkt 2. eine 2 oder eine 3 angegeben wird.

13 Anteile Heizung

Die hier genannten Anteile werden zur Verteilung der Grundkosten für Raumheizung verwendet. Nach den Bestimmungen der Heizkostenverordnung sind folgende Maßstäbe zulässig:

Schlüsseltabelle Maßstäbe					
1	m ² Wohnfläche	4	m ² Wohnfläche der beheizbaren Räume	7	Quadratmeter (m ²)
2	m ² Nutzfläche	5	m ² Nutzfläche der beheizbaren Räume	8	Anteile
3	m ³ umbauter Raum	6	m ³ umbauter Raum der beheizbaren Räume		

14 Anteile Warmwasser

Die hier genannten Anteile werden zur Verteilung der Grundkosten für Warmwasserbereitung verwendet. Die Angabe ist nur nötig, wenn diese von den Anteilen der Heizung abweichen. Nach den Bestimmungen der Heizkostenverordnung sind folgende Maßstäbe zulässig:

Schlüsseltabelle Maßstäbe					
1	m ² Wohnfläche	2	m ² Nutzfläche	3	Quadratmeter (m ²)
		4			Anteile

15 Angaben für Betriebskosten – zusätzliche Anteile

In diesem Feld erfassen Sie die Anteile der Nutzeinheit, die einem bestimmten Umlageschlüssel zugeordnet werden sollen.

16 Umlageschlüssel

Bitte verwenden Sie ausschließlich die Umlageschlüssel, die Sie bereits in dem Auftrag für den Abrechnungsservice und Heiz-/Betriebskostenaufstellung (AS-Auftrag) „5. Weitere Betriebs- und Hausnebenkosten“ verwendet haben.

Umlageschlüssel							
01	m ² Wohnfläche	03	m ³ umbauter Raum	45	Kubikmeter (m ³)	65	Einheiten
11	m ² beheizbare Wohnfläche	30	Nutzeinheit	50	Betrag EUR	70	Prozent
02	m ² Nutzfläche	35	Anzahl Personen	55	Miteigentumsanteile MEA	75	Stück
21	m ² beheizbare Nutzfläche	40	Anzahl Zähler	60	Anteile	80	Tonnen

17 Vorauszahlungen Nebenkosten

Für den Fall, dass Sie die Vorauszahlungen für Hausnebenkosten getrennt erfassen möchten, tragen Sie diese hier ein. Sollte ein Betrag aus dem Vorjahr vorliegen, wird dieser analog der Vorauszahlung HZ/WW über dem Eingabefeld ausgewiesen. (siehe Punkt 4)

18 Zusätzliche Angaben

Wenn Sie zusätzliche Angaben zur Abrechnung für diese Nutzeinheit machen möchten, tragen Sie diese bitte hier ein.

Sie haben sich in einem Feld verschrieben? Dann streichen Sie bitte den fehlerhaften Inhalt deutlich durch und schreiben die richtigen Angaben in das Feld „Bitte bei dieser Nutzeinheit zusätzlich beachten“.

www.brunata-metrona.de

