

Erläuterung zur Einzel- abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten



€



—
—



**BRUNATA
METRONA**

Einfach. Mehr. Qualität.

Erläuterung zur Einzelabrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten

Kundendaten

EINZELABRECHNUNG

1 Erstellt am 18.10.2016	für die Liegenschaft Test 1, 22143 Hamburg	4 Liegenschafts-Nr.: 143/64922-A
2 im Auftrag von BRUNATA Hamburg OnThe-Test Abrechnung Doberaner Weg 10 D-22143 Hamburg		5 Abrechnungszeit : 1.01.2015 - 31.12.2015
3 Test Nutzer 4 Test 1 22143 Hamburg	Herrn/Frau/Firma	6 Mieter/Nutzer-Nr.: 0004 1
		7 Verwaltungs-Nr. : 888.888.01
		8 Nutzungszeit : 1.01.2015 - 31.07.2015

Ihre Kosten

Ihre Kosten

9 Ihre Kosten netto aus dieser Abrechnung zuzüglich 19,0% MwSt.	10 1.286,27 EUR
Ihre Kosten brutto	1.530,66 EUR

Nachzahlung nicht an BRUNATA, sondern an das Konto : Hausverwaltung
bet: DE99 9999 9999 9999 9999 9999 9999 9999 99 HASFDEHXXX

Kostenaufstellung

Kostenaufstellung

Brennstoffe	Datum	Menge	Betrag EUR	Kostenart	Datum	Betrag EUR	Summe EUR
Erdgas		kWh		Übertrag Brennstoffkosten			5.459,04 EUR
Bezug	13.01.16	87.076	5.459,04	Betriebsstrom		326,00	
Brennstoffkosten Summe		87.076	5.459,04	Wartungskosten		150,85	
				Schornsteinfeger		40,00	
				Abrechnungsdienst	30.11.15	916,12	
				Heizungsbetriebskosten Summe			1.432,97 EUR
				Kosten der Heizanlage			6.892,01 EUR
				Geräteerete Heizung		604,05	
				Zusatzkosten Heizung			604,05 EUR
				Geräteerete Warmwasser		149,88	
				Zusatzkosten WW			149,88 EUR
				Heiz- und Warmwasserkosten einschließlich MwSt.			7.645,94 EUR
							1.220,78 EUR

Abrechnung

Ihre Abrechnung

Verteilung der Kosten	7.645,94 EUR	Gesamtanteile Gesamteinheiten	EUR je Anteil EUR je Einheit	Ihre Anteile Ihre Einheiten	Ihre Kosten
Heizkosten	6.894,39 EUR				
davon					
30 % Grundkosten	= 2.068,32 EUR	: 1292,050 m ²	= 1,600805	x 297,213 m ²	= 475,78 EUR
70 % Verbrauchskosten	= 4.826,07 EUR	: 68,564 MWh	= 70,387813	x 11,647 MWh	= 819,81 EUR
Heizkostenermittlung:	6.892,01 EUR	Kosten der Heizanlage			
abzüglich	601,67 EUR	Kosten der Warmwasserversorgung			
zuzüglich	6.894,39 EUR	Heizkosten			
Warmwasserkosten	751,55 EUR				
davon					
30 % Grundkosten	= 225,47 EUR	: 1292,050 m ²	= 0,174506	x 289,390 m ²	= 50,50 EUR
70 % Verbrauchskosten	= 526,08 EUR	: 60,782 m ³	= 8,655193	x 12,780 m ³	= 110,61 EUR
Warmwasserkostenermittlung nach § 9 der Heizkostenverordnung:					
Gemessener Verbrauch der Wärmemenge für die Warmwasserversorgung				= 7,598 kWh	
7,598 kWh für die Warmwasserversorgung vom Energieverbrauch 87.076,00 kWh				= 8,73 %	
8,73 % von 6.892,01 EUR Kosten der Heizanlage					
ergibt 601,67 EUR Kosten der Warmwasserversorgung					
zuzüglich 149,88 EUR Zusatzkosten WW					
751,55 EUR Warmwasserkosten					
Zwischensumme: Ihre Heiz- und Warmwasserkosten					= 1.456,70 EUR
BRUNATA-Hausnebenkostenabrechnung					= 73,96 EUR
Ihre Gesamtkosten incl. enthaltene MwSt.					= 1.530,66 EUR
abzüglich enthaltene MwSt.					= 244,39 EUR
Ihre Gesamtkosten netto					= 1.286,27 EUR
(MwSt. aus Heizungs/WW	EUR	232,58)		
(MwSt. aus HW-Kosten	EUR	11,81)		
Ihre Mehrwertsteuer	EUR	244,39			

Nutzerwechsel

Informationen für den Nutzer

Zum Nutzerwechsel

Abrechnungszeit: von 1.01.2015 - 31.12.2015 = 100% Ihre Nutzungszeit: von 1.01.2015 - 31.07.2015

Gesamtanteile Heizung	498,260 m ²	Ihre Anteile nach Grauzonen	59,66 % =	297,213 m ²
Gesamteinheiten Heizung	19,526 MWh	Ihre Einheiten von Gesamt:		11,647 MWh
Gesamtanteile Wasser	498,260 m ³	Ihre Anteile nach Kaleneragen	56,06 % =	289,390 m ³
Gesamteinheiten Wasser	22,004 m ³	Ihre Einheiten		12,780 m ³

Bei Nutzerwechsel werden die Kosten einer Wohnung zwischen dem ausbezogenen und dem einbezogenen Nutzer aufgeteilt - der Verbrauch nach Zwischenmessung und die Grundkosten nach Grauzonen. Es ist eine Zwischenabrechnung nicht möglich oder lässt sie wegen des Zeitpunktes des Nutzerwechsels als technische Grenzen keine hinreichend genaue Ermittlung der Verbrauchsanteile zu, wird auch der verbrauchsabhängige Teil auf der Grundfläche der Grauzonen aufgeteilt.

Gradtagtabelle

Gradtagtabelle nach VDI 2067

Monat	%/Monat	Tag/Monat	%/Tag	365 Tage	366
Januar	17,000	31	0,548387	8,493	8,499
Februar	14,000	28/29	0,5361127	7,997	7,993
März	14,000	31	0,4516129	6,493	6,499
April	8,000	30	0,2666666	6,210	6,196
Mai	2,000	31	0,0645161	2,093	2,099
Juni	1,500	30	0,0500000	1,510	1,506
Juli	1,500	31	0,0483871	1,493	1,499
August	1,500	31	0,0483871	1,493	1,499
September	3,000	30	0,1	3,093	3,106
Oktober	8,000	31	0,2580645	8,493	8,499
November	14,000	30	0,4	12,210	12,196
Dezember	16,000	31	0,516129	16,493	16,499

Aufteilung der Verbrauchseinheiten

Ihre Verbrauchseinheiten

---Geräte---

Raum	Typ	Nummer	Anfahrsleistung	Ablesung	Differenz	Ausschlag	Faktor	Korrektur	Verbrauch	Bemerkung
III	KW	22220	8,000	11,627	11,627	0,000	0,000	0,000	11,627	
III	KW	22221	8,000	12,280	12,280	0,000	0,000	0,000	12,280	
III	KW	22222	8,000	16,614	16,614	0,000	0,000	0,000	16,614	

Fortsetzung auf Seite 3

Kundendaten

- 1 Erstellungsdatum der Abrechnung.
- 2 Anschrift des Auftraggebers (der Gebäudeeigentümer/die zuständige Hausverwaltung).
- 3 Name und Anschrift des Bewohners/Nutzers bzw. bei WEG's die Anschrift des Wohnungseigentümers.
- 4 Unter dieser Liegenschafts-Nr. wird die Liegenschaft bei BRUNATA geführt. Bei Korrespondenz mit BRUNATA bitte unbedingt zusammen mit der Nutzer-Nr. angeben.
- 5 Der Abrechnungszeitraum, für den die Heizungsbetriebskosten zu verrechnen sind. Der Zeitraum umfasst normalerweise 12 Monate.
- 6 Unter der Nutzer-Nr. wird die Wohnung/Nutzeinheit bei BRUNATA geführt. Bei Korrespondenz mit BRUNATA bitte unbedingt zusammen mit der Liegenschafts-Nr. angeben.
- 7 Unter der Verwaltungs-Nr. wird die Wohnung/Nutzeinheit bei dem Eigentümer/der Hausverwaltung geführt.
- 8 Die Nutzungszeit wird nur angedruckt, wenn der Bewohner/Nutzer die Wohnung/Nutzeinheit nicht während des gesamten Abrechnungszeitraumes genutzt hat.

Ihre Kosten

- 9 Kontoverbindung des Auftraggebers.
- 10 Das Ergebnis der Einzelabrechnung - Guthaben oder Nachzahlung des Bewohners/Nutzers.

Kostenaufstellung

- 11 Die Auflistung aller im Abrechnungszeitraum entstandenen Kosten der Heizanlage für die gesamte Liegenschaft, die vom Auftraggeber aufgegeben wurden.
- 12 Gesamtsumme aller Kosten, die im Zusammenhang mit dem Betreiben und Abrechnen der Heizanlage der gesamten Liegenschaft entstanden sind.

Abrechnung

- 13 Der Grundkostenanteil Heizung errechnet sich nach den gesetzlichen Vorschriften als Anteil (im Beispiel 30%) der Heizkosten Ihrer Nutzeinheit, dividiert durch die Gesamtgrundfläche aller Nutzeinheiten der Liegenschaft, multipliziert mit der für Ihre Nutzeinheit festgelegten Grundfläche.
- 14 Der Grundkostenanteil Warmwasser ergibt sich nach den gesetzlichen Vorschriften als Anteil (im Beispiel 30%) der Warmwasserkosten, dividiert durch die Gesamtgrundfläche aller Nutzeinheiten der Liegenschaft, multipliziert mit der für Ihre Nutzeinheit festgelegten Grundfläche.

Der Verbrauchskostenanteil Heizung ergibt sich nach den gesetzlichen Vorschriften als Anteil (im Beispiel 70%) der Heizkosten Ihrer Nutzeinheit, dividiert durch die Summe der in der Liegenschaft abgelesenen Verbrauchseinheiten, multipliziert mit der für Ihre Nutzeinheit ermittelten Verbrauchseinheiten.

→ Bei Mieter-/Nutzerwechsel, siehe Punkt 16.

Der Verbrauchskostenanteil Warmwasser errechnet sich nach den gesetzlichen Vorschriften als Anteil (im Beispiel 70%) der Warmwasserkosten Ihrer Nutzeinheit, dividiert durch die Summe der in der Liegenschaft abgelesenen Verbrauchseinheiten, multipliziert mit der für Ihre Nutzeinheit ermittelten Verbrauchseinheiten.

→ Bei Mieter-/Nutzerwechsel, siehe Punkt 16.

- 15 Berechnung des Warmwasserkostenanteils an den Gesamtkosten. Grundlage sind die Warmwasserzähler der einzelnen Wohnungen/Nutzeinheiten und der Gesamtwärmezähler für Warmwasser der Heizungsanlage.

Nutzerwechsel

- 16 Bei einem Mieter-/Nutzerwechsel erfolgt die Berechnung der Kostenanteile nach der genauen Nutzungszeit. Bei vorliegender Zwischenablesung errechnet sich der Kostenanteil an den Verbrauchskosten Heizung nach den abgelesenen Einheiten - bei Geräten nach dem Verdunstprinzip zuzüglich Kaltverdunstungsanteil.
- Der Grundkostenanteil für Heizung wird nach Gradtagen berechnet.
- Der Verbrauchskostenanteil für Warmwasser wird nach den Ablesewerten und der Grundkostenanteil nach Kalendertagen aufgeteilt.

Gradtagtabelle

- 17 Bei Mieter-/Nutzerwechsel innerhalb einer Abrechnungsperiode und nicht vorhandener oder nicht verwertbarer Zwischenablesung dient diese Tabelle als gesetzliche Grundlage (VDI 2067) für die Aufteilung der Heizkosten zwischen den verschiedenen Bewohnern/Nutzern.

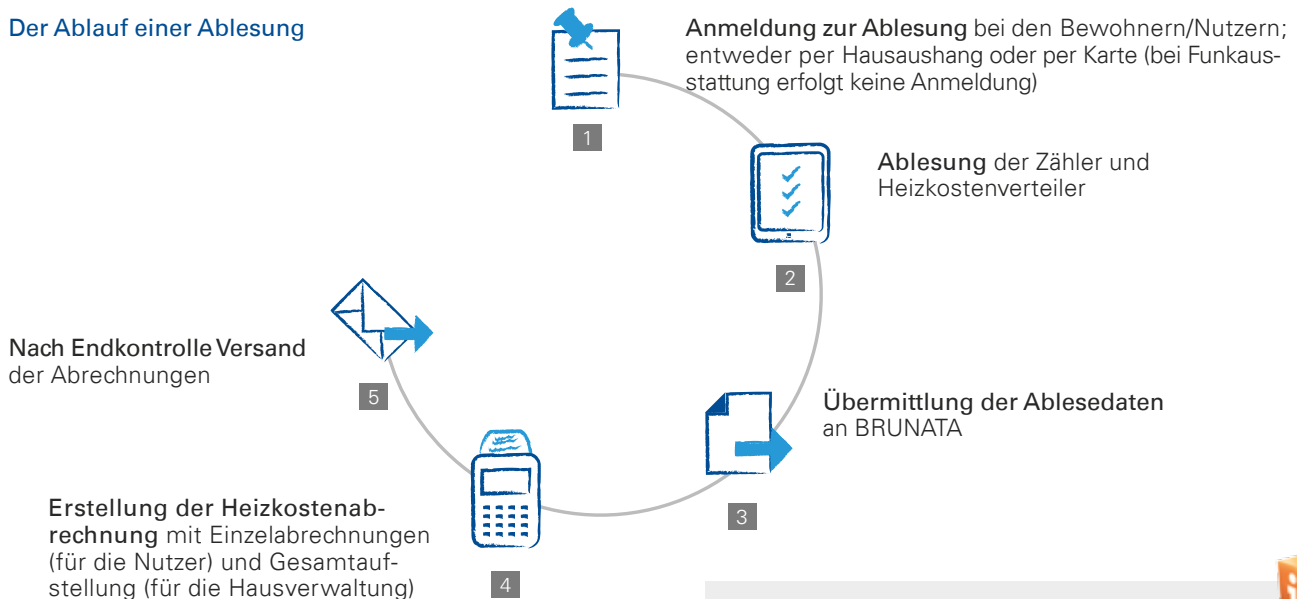
Aufteilung der Verbrauchseinheiten

- 18 Bei einer vorhandenen Zwischenablesung werden die Zählerdaten mit den Anfangs- und Endständen für den Nutzungszeitraum dargestellt.

Informationen zur Ablesung

Einmal im Jahr, nach Ende der Heizperiode, meldet sich der von uns beauftragte Ableser mit Angabe von Tag und Uhrzeit zur Ablesung an (bei Funkausstattung erfolgt keine Anmeldung). Halten Sie bitte diesen Termin unbedingt ein, um den weiteren Gang der Abrechnung nicht zu verzögern. Sollten Sie zu dem Termin verhindert sein, kann auch eine Person Ihres Vertrauens den Zugang gewähren. So vermeiden Sie weitere kostenpflichtige Besuche beziehungsweise Verbrauchsschätzungen.

Der Ablauf einer Ablesung



Hinweis zum Ablauf

Nur wenn dieser Ablauf, der auf die Abwicklung großer Mengen ausgerichtet ist, standardisiert abläuft, ist es möglich, die Abrechnungsdienstvergütung knapp zu kalkulieren. Demzufolge müssen Sonderleistungen, die nicht im Leistungsumfang enthalten sind, auch gesondert berechnet werden. Das hat zudem den Vorteil, dass Sonderkosten von demjenigen getragen werden, der diese Kosten verursacht - und nicht von der Allgemeinheit der Nutzer.

Technische Informationen

Verteilgenauigkeit von Heizkostenverteilern

Heizkostenverteiler sind Verteilgeräte, keine Messgeräte im physikalischen Sinne. Trotzdem ist ihre Anzeigetoleranz zu vergleichen mit der Genauigkeit von Strom-, Wasser- und Gaszählern.

Sicherheit gegen Manipulation an den Mess- und Verteilgeräten

Untersuchungen haben ergeben, dass Beeinflussungen zum Vorteil eines Nutzers nicht möglich sind. Im übrigen kann man derartige Versuche nachweisen; sie erfüllen den Tatbestand des Betruges.

Zwei oder mehr Heizkostenverteiler an einem Heizkörper

Besonders große oder besonders lange Heizkörper müssen mit mehreren Geräten ausgerüstet werden. Dadurch wird die Wärmeabgabe des Heizkörpers genauer erfasst.

Anzeige in heizfreien Zeiten

Ampullen und Kapillaren zur Verbrauchserfassung sind zum Ausgleich der Verdunstung in heizfreien Zeiten (Kaltverdunstung) gemäß DIN 4713 über die Nullmarke gefüllt. Diese Überfüllung ist für einen Zeitraum von 12 Monaten ausgelegt.

Verkleidungen

Heizkörperverkleidungen behindern die Wärmeabgabe des Heizkörpers in den Raum. Außerdem kann sich die Verbrauchsanzeige erhöhen. Dafür gibt es keine Gutschrift - dies wurde durch den Gesetzgeber verboten.

Reparaturen am Heizkörper oder Beschädigungen des Heizkostenverteilers

In diesen Fällen informieren Sie bitte sofort die Hausverwaltung. Der Verbrauch für fehlende oder defekte Heizkostenverteiler wird bei der Abrechnung geschätzt. Grundlage dafür ist § 9a (1) der Heizkostenverordnung.

Unterschiedliche Heizkörper

Alle Heizkörper sind in einem Bewertungssystem gestaffelt, welches die Wärmeleistung wiedergibt. Der typbezogene Wärmeübergangswert vom Heizkörper auf den Heizkostenverteiler wird dabei berücksichtigt. Scheinbar gleiche Heizkörper können daher unterschiedliche Bewertungen haben.

Vergleich verschiedener Heizperioden

Der Preis je Verbrauchseinheit kann nicht zwischen verschiedenen Heizperioden verglichen werden, da jeweils unterschiedliche Kosten zugrunde liegen.

Heizkörpertausch

Wenn in Ihrer Nutzereinheit ein Heizkörper getauscht wird, z.B. weil er undicht ist oder Renovierungen durchzuführen sind, muss darauf geachtet werden, dass der alte Heizkostenverteiler abgelesen und wenn möglich auch demontiert wird. Im Regelfall kann dieser Heizkostenverteiler auf dem neuen Heizkörper weiter verwendet werden. Sollte ein solcher Heizkörpertausch bevorstehen, reicht ein Anruf bei BRUNATA, um zu klären, was im Einzelfall getan werden muss.

Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung im Überblick

Verschiedene Angaben - wie z. B. die Heizkörperdaten, Grunddaten des Gebäudes, Ablesedaten, Brennstoffkosten, Heizungsbetriebskosten und bei Nutzerwechsel eine Zwischenablesung - sind notwendig, um eine korrekte Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung zu erstellen.

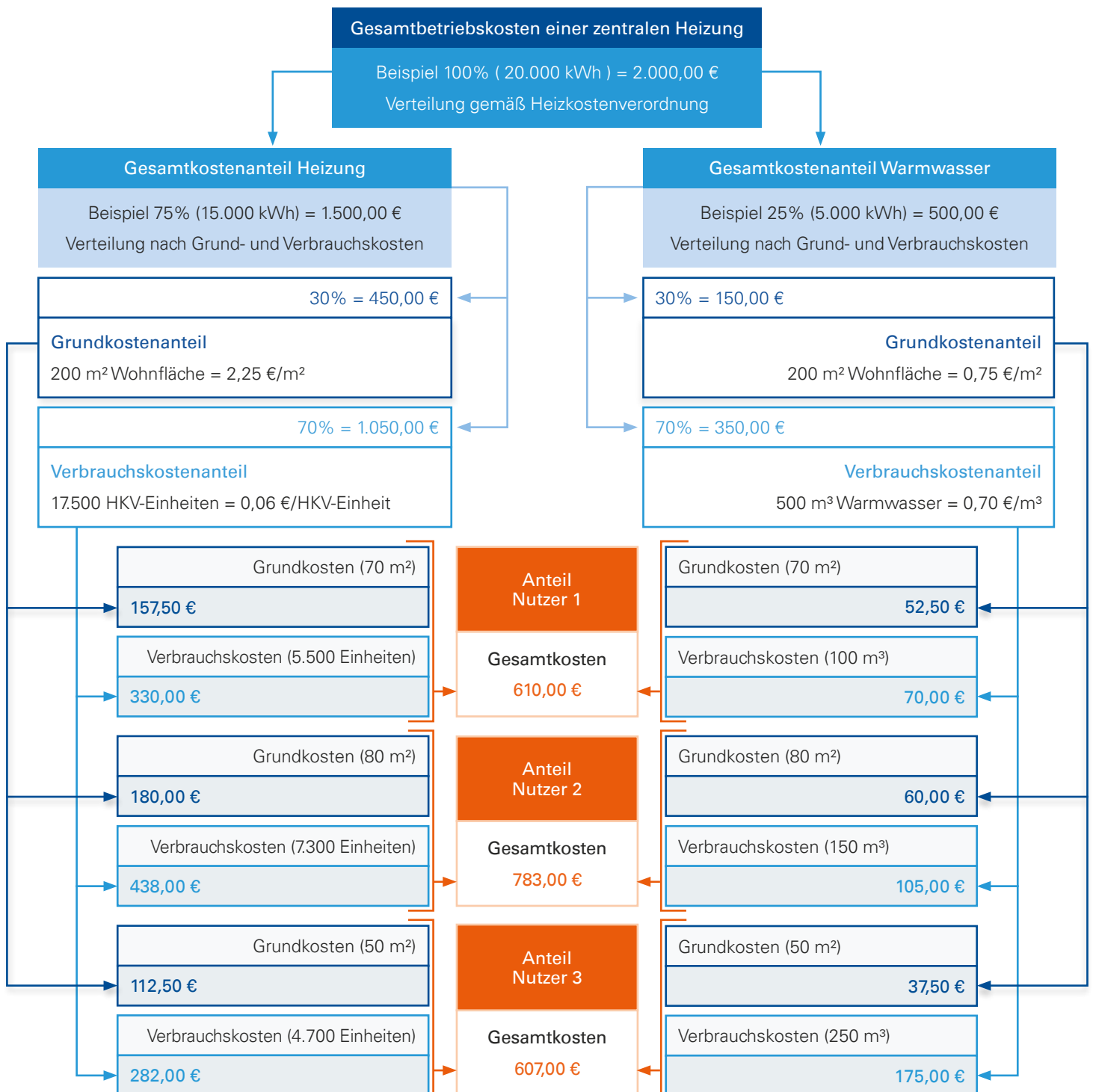
Gemäß der Heizkostenverordnung werden mindestens 50% und höchstens 70% der angefallenen Gesamtkosten nach dem tatsächlichen Verbrauch aller Nutzer verteilt (Verbrauchs-

kostenanteil). Die restlichen 30% bzw. 50% der angefallenen Kosten werden nach den Grundkosten (m² Heiz- oder Wohnfläche) verteilt (Grundkostenanteil). Alle persönlichen Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt und die Auflagen des Datenschutzes strikt eingehalten.

Nachfolgend sehen Sie ein Beispiel für die Verteilung der Heiz- und Warmwasserkosten.

Verteilungsschema der Betriebskosten einer zentralen Heizung mit Warmwasserbereitung

Nachfolgendes Verteilungsschema legt einen Gesamtverbrauch von 20.000 kWh zugrunde. Um die Rechnung zu vereinfachen, wurde mit Gesamtkosten von 2.000,00 € kalkuliert.



www.brunata-metrona.de

BRUNATA Wärmemesser
Hagen GmbH & Co. KG
Postfach 73 09 20
22129 Hamburg