

## Einzelabrechnung Energie- und Betriebskosten

### 1. Ihre Daten

Liegenschaft/Nutzer \_\_\_\_\_  
Etage \_\_\_\_\_  
Liegenschaftsadresse \_\_\_\_\_  
Abrechnungsdatum \_\_\_\_\_  
Abrechnungszeitraum 01.01.2022 - 31.12.2022

### → Ihre Abrechnung Brutto

Ihre Gesamtkosten	1.194,60 €
Ihre Vorauszahlung	2.760,00 €
Ihr Guthaben	1.565,40 €

#### 1. Das Einzelergebnis

Hier finden Sie kurz zusammengefasst die ermittelten Kosten und Ihre geleisteten Vorauszahlungen. Daraus ergibt sich eine Nachzahlung oder ein Guthaben für Sie.

#### 2. Allgemeine Kosten

Hier finden Sie die Aufstellung der Gesamtkosten an Brennstoff- und Heiznebenkosten für das komplette Gebäude.

### 3. Aufstellung der Gesamtkosten

Kostenart	Datum	Menge Einheit	Teilbetrag	Gesamt-betrag
<b>Brennstoffkosten</b>				
Rechnung	31.12.2022	89.654 kWh Gas	4.814,99 €	
Dez.-Hilfe §5 EWSG	31.12.2022		-376,58 €	
<b>Summe Brennstoffkosten</b>		<b>89.654 kWh Gas</b>		<b>4.438,41 €</b>
<b>Heiznebenkosten</b>				
Heizungsanlage VH	31.12.2022		152,32 €	
Geb.Verbrauchserfsg.			856,56 €	
<b>Summe Heiznebenkosten</b>				<b>1.008,88 €</b>
<b>Summe Heizanlage (Brennstoff- und Heiznebenkosten)</b>				<b>5.447,29 €</b>
<b>Zusatzkosten Heizung</b>				
Kosten Geräte Hzg			233,66 €	
<b>Summe Zusatzkosten Heizung</b>				<b>233,66 €</b>
<b>Zusatzkosten Warmwasser</b>				
Kosten Geräte WW			140,79 €	
<b>Summe Zusatzkosten Warmwasser</b>				<b>140,79 €</b>
<b>Heiz- und Warmwasserkosten</b>				<b>5.821,74 €</b>
<b>Summe Hausnebenkosten</b>				<b>3.911,53 €</b>
<b>Gesamtkosten der Liegenschaft</b>				<b>9.733,27 €</b>

#### 3. Die Gesamtkosten des Gebäudes

Diese Kosten werden hier als „Gesamtkosten der Liegenschaft“ bezeichnet. Sie enthalten alle Kosten für den Brennstoffverbrauch und den Heizungsbetrieb eines Hauses. In diesem Fall: 9.733,27 Euro für Wassererwärmungs- und Heizkosten.

### 4. Ermittlung Heiz- und Warmwasserkosten (lt. Heizkostenverordnung § 9 Abs. 1 und 2)

#### Warmwasserkostenermittlung; Erwärmung auf 60°C lt. Formel §9 Abs. 2 Heizkostenverordnung

$Q = c \times V \times (t_w - 10^\circ\text{C}) \times 1,11$	$Q = \text{Wärmemenge in kWh}$	$10^\circ\text{C} = \text{mittlere Kaltwassertemp.}$
$Q = [2,5 \times \text{kWh}/(\text{m}^3 \times \text{K})] \times 168,30 \text{ m}^3 \times (60^\circ\text{C} - 10^\circ\text{C}) \times 1,11$	$c = \text{Konstante lt. HKVO} = 2,5 \text{ kWh}/(\text{m}^3 \times \text{K})$	$1,11 = \text{Konstante lt. HKVO bei brennwertbezogener Abrechnung von Erdgas}$
$Q = 23.352 \text{ kWh}$	$K = \text{Kelvin (Temperaturdifferenz)}$	$B = \text{Brennstoffverbrauch}$
$B = \frac{23.352 \text{ kWh Gas}}{26,0\% \text{ des Verbrauchs}}$	$V = \text{Warmwasserverbrauch in m}^3$	
$B =$	$t_w = \text{mittlere Warmwassertemp. in } ^\circ\text{C}$	

Kosten x Heizanlage	Anteil Verbrauch WW = gemäß HKVO § 9 Abs. 2	Anteil WW an Heiz- und WW-Gesamtkosten
5.447,29 € x	26,0 % =	1.416,30 € Brutto

Ermittlung der WW-Kosten	Brutto
Anteil WW-Erwärmung	1.416,30 €
Zusatzkosten Warmwasser	+ 140,79 €
Anteil Warmwasserkosten	= 1.557,09 €

#### 4. Kosten für Wassererwärmung

In diesem Beispiel liegen die Kosten für die Erwärmung des Wassers des Gebäudes bei 1.416,30 Euro. Ihre Berechnung ist in der Einzelabrechnung exakt ausgewiesen. Die entsprechenden Grundlagen sind in der Heizkostenverordnung geregelt.

Ermittlung der Heizkosten	Brutto
Kosten der Heizanlage	5.447,29 €
Anteil WW-Erwärmung	- 1.416,30 €
Zusatzkosten Heizung	+ 233,66 €
Anteil Heizkosten	= 4.264,65 €

#### 5. Die Verteilung

Die Heiz- und Wassererwärmungskosten werden nach Grundkosten und Verbrauchskosten verteilt:  
• Der Grundkostenanteil beträgt mindestens 30 und max. 50 Prozent. Er ist unabhängig vom Verbrauchverhalten der Mieter und wird in der Regel entsprechend der Wohnflächenanteile der einzelnen Wohnungen berechnet.  
• Der Verbrauchskostenanteil beträgt mindestens 50 und max. 70 Prozent. Er wird anhand des mit Heizkostenverteilern, Wärmemengenzählern und Warmwasserzählern gemessenen Wärme- bzw. Warmwasserverbrauchs der einzelnen Wohnungen ermittelt.  
Im Beispiel ist ein Verteilerschlüssel von 30 Prozent Grundkosten (nach m<sup>2</sup>) zu 70 Prozent Verbrauchskosten festgelegt.

### 5. Aufteilung der Gesamtkosten

Kostenart	Gesamt- : betrag	Gesamteinheiten = der Liegenschaft	Betrag pro x Einheit	Ihre Ein- = heiten	
<b>Heiz- und Warmwasserkosten</b>					
Heizkosten	4.264,65 €				
davon					
30% Grundkosten Heizung	1.279,40 €	590,00 m <sup>2</sup> Wohnfläche =	2,168475 € x	101,00 =	219,02 €
70% Verbrauchsk. Heizung	2.985,25 €	40.213,39 HKV-Einheiten	0,074235 € x	3.494,90 =	259,44 €
<b>Warmwasserkosten</b>	<b>1.557,09 €</b>				
davon					
30% Grundk. Warmwasser	467,13 €	590,00 m <sup>2</sup> Wohnfläche =	0,791746 € x	101,00 =	79,97 €
70% Verbrauchsk. Warmw.	1.089,96 €	168,30 m <sup>3</sup> Warmwasser =	6,476292 € x	31,89 =	206,53 €
<b>Ihre Heiz- und Warmwasserkosten</b>					<b>764,96 €</b>
<b>Hausnebenkosten</b>					
Rechnung	3.911,53 €				
lt. Rg.31.12.22	3.198,63 €	574,70 m <sup>3</sup> Wasser K+W =	5,565739 € x	72,68 =	404,52 €
Kosten Geräte KW	251,22 €	10,00 St. Nutzeinheit =	25,122000 € x	1,00 =	25,12 €
Sonderk.einz.Nutzer	461,68 €			Ihr Anteil =	0,00 €
<b>Ihre Hausnebenkosten</b>					<b>429,64 €</b>
<b>Ihre Gesamtkosten</b>					<b>1.194,60 €</b>
<b>Ihre Vorauszahlung</b>					<b>2.760,00 €</b>
<b>Ihr Guthaben</b>					<b>1.565,40 €</b>

#### 6. Berechnung Grundkostenverteilung

Hier sehen Sie am Beispiel der Heizkosten, wie die Grundkostenverteilung vorgenommen wird: Grundkosten (1279,40 Euro)/ Gesamtwohnfläche des Gebäudes (590,00 m<sup>2</sup>) x eigene Wohnfläche (101,00 m<sup>2</sup>) = eigene Kosten (219,02 Euro)

#### 7. Berechnung Verbrauchskostenverteilung

Hier sehen Sie am Beispiel der Heizkosten, wie die Verbrauchskostenverteilung vorgenommen wird: Verbrauchskosten (2985,25 Euro)/ Gesamtverbrauch des 40.213,39) x eigene Verbrauchswerte (3.494,90) = eigene Kosten (259,44 Euro)

#### 9. Haushaltsnahe Aufwendungen

Durch Änderung der Steuergesetzgebung (§ 35a, Einkommensteuergesetz EStG) ist es Mietern und Eigentümern von Wohnungen seit dem 1. Januar 2006 möglich, Aufwendungen für haushaltsnahe Dienstleistungen und Beschäftigungsverhältnisse geltend zu machen. Dazu zählen zum Beispiel Handwerkerleistungen.

#### 8. Das Einzelergebnis

Hier finden Sie noch einmal das Ergebnis der Berechnungen: Von den für den Heizkosten ermittelten Kosten werden die geleisteten Vorauszahlungen abgezogen. Daraus ergibt sich eine Nachzahlung oder ein Guthaben.