



Information zur neuen
Einzelabrechnung

Alle Kosten sofort im Überblick.

Die neue Techem Einzelabrechnung zeigt Ihnen genau, wie viel Heizenergie und Warmwasser Sie im zurückliegenden Jahr verbraucht haben. So können Sie Ihre Heiz- und Nebenkostenabrechnung schnell und einfach prüfen.

Ihr Anteil an den Gesamtkosten.

Der schnelle Überblick

- Hier sehen Sie auf einen Blick alle angefallenen Kosten und die Höhe Ihrer Vorauszahlung. So erkennen Sie sofort, ob Sie eine Nachzahlung leisten müssen oder über ein Guthaben verfügen.

Ihr Nutzungszeitraum

- Diese Angabe ist wichtig, wenn Sie innerhalb des Abrechnungszeitraums ein- oder ausgezogen sind. Wie in unserem Beispiel ist dann der Nutzungszeitraum kürzer als der Abrechnungszeitraum (siehe Punkt 3). Das wird bei der Abrechnung berücksichtigt.

Abrechnungszeitraum

- Für den hier genannten Zeitraum erstellt Techem die Abrechnung für das gesamte Gebäude.

Ihr Anteil an den Gesamtkosten

- Zu den Gesamtkosten können je nach Gebäude Heiz-, Warmwasser-, Kaltwasser-, Betriebs- und Direktkosten gehören. Wie Ihr Anteil ermittelt wird, zeigen Ihnen die Punkte 5 bis 10.

Gesamtkosten

- In dieser Spalte sind alle Kosten aufgelistet, die für das gesamte Gebäude angefallen sind. Diese Gesamtkosten werden gerecht auf die einzelnen Mieter verteilt (siehe hierzu Punkt 6). Eine genaue Zusammenstellung finden Sie unter „Kostenaufstellung des gesamten Objektes“ (ab Punkt 12).

Gesamteinheiten

- Hier erfahren Sie zum einen, wie die Kosten umgelegt werden – z. B. nach Wohnungsgröße in m² Nutzfläche oder nach Verbrauch in Einheiten. Zum anderen ersehen Sie hier die Gesamteinheiten des Gebäudes (Näheres dazu im Rechenbeispiel Heizkosten auf der nächsten Seite).

Preis je Einheit

- Um die Kosten einer einzelnen Einheit zu ermitteln, müssen die Gesamtkosten durch die Gesamteinheiten geteilt werden (siehe Beispiel Heizkosten, nächste Seite).

Ihre Einheiten

- Welche Einheiten auf Ihre Wohnung entfallen, sehen Sie in dieser Spalte.

Zeitfaktor

- Ein Mieterwechsel innerhalb des Abrechnungszeitraums wird bei der Verteilung der Kosten durch eine Zwischenablesung und/oder über den Zeitfaktor berücksichtigt. Dieser wird bei allen nicht verbrauchsabhängigen Kosten verwendet, etwa Grundkosten der Heizungsanlage oder Grundsteuer. Falls keine Zwischenablesung stattgefunden hat, wird er auch bei den verbrauchsabhängigen Kosten verwendet. Er wird in Kalender- oder Gradtagen angegeben.

Auftraggeber
Karl Berger
Musterstr. 10
60528 Frankfurt

Techem Energy Services GmbH · Postfach 5940 · D-65734 Eschborn

Meier Markus
Musterstr. 15a
D-65760 Eschborn

techem

Heiz-, Warmwasser- und Hausnebenkostenabrechnung 2007

Erstellt am
16.02.2008

Ihre Nutzer-Nr.
WO.1.1

Techem Nutzer-Nr. **Lage**
0099/09999 0001/0-11 EGL

Abrechnungseinheit
Musterstraße 15a
D-65760 Eschborn

2 Ihr Nutzungszeitraum 01.06.2007 – 31.12.2007	1 Ihre Heizkosten 219,55 EUR	
3 Abrechnungszeitraum 01.01.2007 – 31.12.2007	Ihre Warmwasserkosten 161,10 EUR	
	Ihre Kaltwasserkosten 84,68 EUR	
	Ihre Betriebskosten 307,38 EUR	
	Ihre Direktkosten 14,21 EUR	
	Ihr Anteil an den Gesamtkosten 786,92 EUR	
	Ihre Vorauszahlung -875,00 EUR	
	Ihr Guthaben 88,08 EUR	

4 Ihr Anteil an den Gesamtkosten (1) **5** **6** **7** **8** **9** **10**

Gesamtkosten : in EUR	Gesamteinheiten (2) =	Preis je Einheit x	Ihre Einheiten x	Zeitfaktor(3) =	Ihre Kosten in EUR
Heizkosten 2.689,73					
30,00 % Grundkosten 806,92	459,000 m ² Nutzfläche =	1,757996 x	84,000 x	430/1.000 =	63,50
70,00 % Verbrauchskosten 1.882,81	35.315,000 Einheiten =	0,053315 x	2.927,000	=	156,05
Ihre Heizkosten					219,55
Warmwasserkosten 1.947,05					
30,00 % Grundkosten 584,12	459,000 m ² Nutzfläche =	1,272593 x	84,000 x	214/365 =	62,67
70,00 % Verbrauchskosten 1.362,94	170,320 m ³ =	8,002231 x	12,300	=	98,43
Ihre Warmwasserkosten					161,10
Kaltwasserkosten 1.541,11					
Kaltwasser 1.311,64	374,100 m ³ =	3,506121 x	20,557	=	72,07
Miete Erfassungsgeräte 173,79	374,100 m ³ =	0,464555 x	20,557	=	9,55
Verbrauchserfassung 55,68	374,100 m ³ =	0,148837 x	20,557	=	3,06
Ihre Kaltwasserkosten					84,68
Betriebskosten 2.864,72					
Grundsteuer 556,61	459,000 m ² Nutzfläche =	1,212658 x	84,000 x	214/365 =	59,72
Müllabfuhr 1.004,40	459,000 m ² Nutzfläche =	2,188235 x	84,000 x	214/365 =	107,77
Versicherungen 1.048,39	459,000 m ² Nutzfläche =	2,284074 x	84,000 x	214/365 =	112,49
Allgemeinstrom 255,32	459,000 m ² Nutzfläche =	0,556253 x	84,000 x	214/365 =	27,40
Ihre Betriebskosten					307,38
Direktkosten					
Nutzerwechselkosten					14,21
Ihre Direktkosten					14,21
Ihr Anteil an den Gesamtkosten					786,92

(1) Die Gesamtkosten können Sie der nachfolgenden Kostenaufstellung des gesamten Objektes entnehmen
 (2) Gesamteinheiten des Objektes.
 Die Erklärung der Abkürzungen entnehmen Sie bitte den Erläuterungen.
 (3) Siehe Erläuterungen

EINZELABRECHNUNG

Seite 1 / 3

Ihre Ablesewerte und die Gesamtkosten.

Ihre Ablesewerte

- 11** Hier sind die Verbrauchswerte aller Zähler Ihrer Wohnung aufgelistet. Ihr Verbrauch entspricht bei Heizkostenverteilern in der Regel dem „Ablesewert neu“, es sei denn, Sie sind erst im laufenden Abrechnungszeitraum neu eingezogen. Dann wird der Verbrauch ermittelt wie bei Wasser- oder Wärmezählern, indem der „Ablesewert alt“ vom „Ablesewert neu“ abgezogen wird.

Gesamtkosten des Gebäudes

Kostenaufstellung des gesamten Objektes

- 12** Die Punkte 13 bis 17 enthalten alle von Ihrem Verwalter oder Vermieter an Techem übermittelten Kosten, die insgesamt für das Gebäude (also nicht nur für Ihre Wohnung) angefallen sind. Sie sind übersichtlich und getrennt nach den verschiedenen Kostenarten dargestellt.

Brennstoff

- 13** Hier sind der Brennstoffverbrauch und die Kosten aufgeführt.

Weitere Heizungsbetriebskosten

- 14** Weitere Heizungsbetriebskosten sind z.B. Kosten für Kaminkehrer oder Wartung.

Zusatzkosten Heizung und Warmwasser

- 15** Darunter fallen alle Kosten, die sich direkt den Heiz- oder Warmwasserkosten zuordnen lassen, z.B. die Miet- oder Wartungskosten für Erfassungsgeräte wie Wasserzähler oder Heizkostenverteiler.

Falls Ihr Gebäude mit dem Energiesparsystem adapterm ausgestattet ist, finden Sie hier auch die umlagefähigen Kosten für die adapterm Serviceleistung.

Kaltwasserkosten

- 16** Alle Kosten für den Bezug von Kaltwasser finden Sie in diesem Abschnitt – mit einer Ausnahme: den Kosten für das Kaltwasser, das zur Aufbereitung von warmem Wasser

Name	Abrechnungszeitraum	Ihre Nutzer-Nr.	Techem Nutzer-Nr.				
Meier Markus	01.01.2007 – 31.12.2007	WO.1.1	0099/09999 0001/0-11				
11 Ihre Ablesewerte							
Gerätenummer/ Stufe	Raum (3)	Faktor	Zeitfaktor (3)	Datum	Ablesewert alt	Ablesewert neu	Verbrauch
Heizkostenverteiler							
20210001	Z	1,00		15.12.2007	848,000	1.359,000	511,000
20210002	S	1,00		15.12.2007	1.465,000	2.165,000	700,000
20210003	Z	1,00		15.12.2007	107,000	113,000	6,000
20210004	B	1,00		15.12.2007	58,000	86,000	28,000
20210005	K	1,00		15.12.2007	934,000	1.233,000	299,000
20210006	WV	1,00		15.12.2007	2.493,000	3.876,000	1.383,000
Verbrauch (Einheiten)							2.927,000
Warmwasserzähler							
27206751	B	1,00		15.12.2007	56,840	69,140	12,300
Verbrauch (m³)							12,300
Kaltwasserzähler							
27099262	B	1,00		15.12.2007	92,060	108,020	15,960
00002129	ALG	1,00	214/365		15,000	22,840	4,597
Verbrauch (m³)							20,557
12 Kostenaufstellung des gesamten Objektes							
	Menge Heizöl in l	Datum	Kosten in EUR	Zwischensumme in EUR	Gesamtsumme in EUR		
■ Heizungsanlage							
13 Brennstoff							
Anfangsbestand	7.000,00	01.01.2007	3.850,00				
Anlieferung Brennstoff	5.009,00	08.11.2007	3.506,00				
Abzüglich Restbestand	-6.500,00	31.12.2007	-4.326,05				
Verbrauch	5.509,00			3.029,95			
14 Weitere Heizungsbetriebskosten							
Verbrauchserfassung			265,86				
Wartung		31.08.2007	220,76				
Kaminkehrer/Immissionen		21.10.2007	64,48	551,10			
15 Zusatzkosten Heizung							
adapterm Serviceleistung		31.12.2007	30,67				
Miete Erfassungsgeräte Heizung		31.12.2007	323,50	354,17			
15 Zusatzkosten Warmwasser							
Miete Erfassungsgeräte Warmwasser			104,40				
Kosten Kaltwasser für Warmwasser (K) (3)			597,16	701,56			
Gesamtkosten Heizungsanlage					4.636,78		
16 Kaltwasserkosten							
Gesamt Wasserbezug			1.908,80				
Kosten Kaltwasser für Warmwasser (K) (3)			-597,16				
Kaltwasser				1.311,64			
Miete Erfassungsgeräte Kaltwasser			173,79	173,79			
Verbrauchserfassung			55,68	55,68			
Gesamtkosten Kaltwasser					1.541,11		
17 Betriebskosten							
Grundsteuer		31.12.2007	556,61	556,61			
Müllabfuhr		01.01.2007	1.004,40	1.004,40			
Versicherungen		31.12.2007	1.048,39	1.048,39			
Allgemeinstrom		31.12.2007	255,32	255,32			
Gesamtkosten Betriebskosten					2.864,72		
Zu verteilende Gesamtkosten					9.071,03		
<small>(3) Siehe Erläuterungen</small>							

EINZELABRECHNUNG

gebraucht wird. Die Kosten dafür sind unter Punkt 15 aufgeführt („Kaltwasser für Warmwasser“). Sie werden hier unter Punkt 16 vom Gesamtwasserbezug abgezogen, damit sie nicht doppelt verteilt werden.

Betriebskosten

- 17** Damit sind alle weiteren auf die Mieter zu verteilenden Betriebskosten gemeint.

- 18+19** Das Beispiel Kaltwasserkosten und Betriebskosten zeigt: Die Gesamtsumme ist wichtig für die Verteilung der Kosten auf die einzelnen Mieter. Unter Punkt 5 – Gesamtkosten in EUR – sind sie der Ausgangspunkt für die Berechnung Ihres Anteils an den Gesamtkosten.

Ihr Anteil an den Gesamtkosten: weitere Rechenbeispiele.

Trennung der Gesamtkosten Heizungsanlage

20 Die Gesamtkosten für die Heizungsanlage werden entsprechend den Vorgaben der Heizkostenverordnung in Heiz- und Warmwasserkosten aufgeteilt:

- Wenn Heizungsversorgung und Warmwasserbereitung über die zentrale Heizungsanlage erfolgen, werden die Brennstoff- und weiteren Heizungsbetriebskosten aufgeteilt: ein Teil wird den *Heizkosten* zugerechnet (Anteil % H), der andere Teil den *Warmwasserkosten* (Anteil % W).


- Alle anderen Kosten werden direkt den Heiz- und Warmwasserkosten zugeordnet. Beispiel: die *Zusatzkosten Heizung* und *Warmwasser*.

Die Formeln zur Errechnung der „Anteile in % H“ und „Anteile in % W“ können Sie den Erläuterungen entnehmen (siehe Abbildung, Punkt 3).

21+22 Auch hier gilt wieder: Die unter Punkt 20 ermittelten Heiz- und Warmwasserkosten bilden die Grundlage für die Aufteilung der Kosten auf Sie und die anderen Mieter, die vorne unter Punkt 5 dargestellt ist.

Erläuterungen

23 Die einzelnen Rechenwege und ergänzende Hinweise finden Sie hier.



Heiz-, Warmwasser- und Hausnebenkostenabrechnung 2007

Name Meier Markus	Abrechnungszeitraum 01.01.2007 – 31.12.2007	Ihre Nutzer-Nr. WO.1.1	Techem Nutzer-Nr. 0099/09999 0001/0-11
-----------------------------	---	----------------------------------	--

20 **Trennung der Gesamtkosten Heizungsanlage in Höhe von 4.636,78 EUR**

	Gesamtkosten in EUR	x	Anteil % (H) (3)	=	Kosten in EUR
Heizkosten					
Brennstoff	3.029,95	x	65,22	=	1.976,13
Weitere Heizungsbetriebskosten	551,10	x	65,22	=	359,43
Zusatzkosten Heizung	354,17	x	100,00	=	354,17
Heizkosten					2.689,73
Warmwasserkosten					
Brennstoff	3.029,95	x	34,78	=	1.053,82
Weitere Heizungsbetriebskosten	551,10	x	34,78	=	191,67
Zusatzkosten Warmwasser	701,56	x	100,00	=	701,56
Warmwasserkosten					1.947,05

21 **Kosten in EUR**

22 **Kosten in EUR**

23 **Erläuterungen**

Trennung der Gesamtkosten Heizungsanlage

W = Warmwasserkostenanteil 34,78 %
H = Heizkostenanteil 65,22 %

Kaltwasserkosten

K = Kosten Kaltwasser für Warmwasser 597,16 EUR

Zeitfaktor

Monat	Jan	Feb	Mär	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez
Kalendertage	31	28	31	30	31	30	31	31	30	31	30	31
Gradtage	170	150	130	80	40	13,04	13,48	13,48	30	80	120	160

Verzeichnis der verwendeten Abkürzungen

ALG = Allgemeiner Raum, B = Bad, K = Küche, S = Schlafzimmer, W = Wohnzimmer, Z = Zimmer
 Verteilungsschlüssel: m³ = Kubikmeter

Zusätzliche Hinweise

- Sollten Sie Fragen zu Ihrer Abrechnung haben, wenden Sie sich bitte an Ihre Hausverwaltung oder an Ihren Vermieter. Sie werden Ihre Fragen beantworten oder an uns weiterleiten.
- Richten Sie Ihre Zahlungen nur an die Hausverwaltung oder Ihren Vermieter. Dort können Sie nach vorheriger Absprache auch Einblick in die Kostenbelege bekommen.
- Alle Daten verarbeiten wir im Sinne des Bundesdatenschutzgesetzes. Weitere Informationen sind nicht gespeichert.

(3) Siehe Erläuterungen

Seite 3 / 3

Sollten Sie Fragen zu Ihrer Abrechnung haben, wenden Sie sich bitte an Ihre Hausverwaltung oder an Ihren Vermieter. Sie werden Ihre Fragen beantworten oder an uns weiterleiten.

Techem Energy Services GmbH
Hauptstraße 89
65760 Eschborn
www.techem.de

