

Auftraggeber
 bauverein AG
 Siemensstraße 20
 64289 Darmstadt

**Ihre Abrechnung
 2022**

Ihre Objekt-Nr. 45601 **Erstellt am** 19.05.2023
Nutzer-Nr. 0003-001 **Lage** EG links
 0001 04560001012301
Abrechnungseinheit **1**
 Beispielweg 12-16
 12345 Musterstadt
Abrechnungszeitraum **Ihr Nutzungszeitraum**
 01.01.2022 - 31.12.2022 01.01.2022 - 31.12.2022

System-tec Service GmbH - Rheinstraße 39 - 64283 Darmstadt

Beate Mustermann
Beispielweg 12
12345 Musterstadt

Ihre Heizkosten-/Kaltwasserabrechnung

Kostenart	Ihre Einheiten	Ihr Zeitanteil	Preis/Einheit	Ihre Kosten	Summe
Heizkosten					
40,00 % Grundkosten	65,800 m ² HZ Wohnfläche		X 5,340387 =	351,40 €	
60,00 % Verbrauchskosten	4.151,160 VE eHKV		X 0,208264 =	864,54 €	
				<u>1.215,94 €</u>	
Warmwasserkosten (Wassererwärmungskosten)					
40,00 % Grundkosten	65,800 m ² WW Wohnfläche		X 2,454717 =	161,52 €	
60,00 % Verbrauchskosten	4,933 m ³ Warmwasser		X 13,698358 =	67,57 €	
				<u>229,09 €</u>	
Heiz- und Warmwasserkosten nach Heizkosten-Verordnung (HKVO)					1.445,03 €
Kalt-/Abwasser					
Wasser	31.12.22 42,086 m ³ Wasser		X 1,915792 =	80,63 €	
Abwasser	31.12.22 42,086 m ³ Wasser		X 2,103363 =	88,52 €	
Abrechnungsservice	19.05.23 42,086 m ³ Wasser		X 0,145417 =	6,12 €	
Gerätemiete Kaltwasserzäh	28.02.23 37,153 m ³ Kaltwasser		X 0,504903 =	18,76 €	
Summe Kalt-/Abwasser					194,03 €
Anteil an der Dezember-Soforthilfe 2022 gemäß Par.5 EWSG in Höhe von 1.758,00 €:					161,70 €
Ihre Gesamtkosten					1.639,06 €

5

2

3

4

6

Ablese-/Verbrauchswerte

Heizkostenverteiler - ermittelt durch Hauptablesung

Pos.	Gerätart.	Geräte-Nr.	Raum	Datum	Ende	Anfang	Faktor	Verbrauch	Bemerkung
101001	HKV	92914929	K	31.12.2022	0,000		1,010	0,0000	HA
102001	HKV	92914924	B	31.12.2022	336,000		0,660	221,7600	HA
103001	HKV	92914923	KI	31.12.2022	0,000		1,010	0,0000	HA
104001	HKV	92914928	W	31.12.2022	2124,000		1,850	3929,4000	HA
105001	HKV	92914922	S	31.12.2022	0,000		1,290	0,0000	HA
Summe Heizkostenverteiler								4151,1600	

Warmwasserzähler - ermittelt durch Hauptablesung

Pos.	Gerätart.	Geräte-Nr.	Raum	Datum	Ende	Anfang	Faktor	Verbrauch	Bemerkung
201001	WWZ	19039528	B	31.12.2022	18,808	13,875	1,000	4,9330	HA
Summe Warmwasserzähler								4,9330	

Kaltwasserzähler - ermittelt durch Hauptablesung

Pos.	Gerätart.	Geräte-Nr.	Raum	Datum	Ende	Anfang	Faktor	Verbrauch	Bemerkung
301001	KWZ	19037346	B	31.12.2022	134,785	97,632	1,000	37,1530	HA
Summe Kaltwasserzähler								37,1530	
zusätzlich Summe Warmwasserzähler								4,9330	
Gesamtsumme der Wasserzähler								42,0860	

7

8

Brennstoffkosten Fernwärme	Datum	Menge	Kosten EUR
Lieferung Fernwärme	31.12.22	76.232 kWh	10.697,00
Lieferung Fernwärme	31.12.22	46.267 kWh	4.974,57
Entlastungsbetrag Fernwärme	31.12.22		-1.758,00
Summe Brennstoffkosten		122.499 kWh	13.913,57

Kostenart	Datum	Betrag	Summen EUR
Übertrag Brennstoffkosten			13.913,57
Heizung-Stromkosten	31.12.22	418,59	
Abrechnungsservice	19.05.23	701,00	
Summe Heizbetriebskosten			1.119,59
Kosten Heizung gesamt			15.033,16
Gerätemiete Heizung	28.02.23	406,35	
Sonderkosten Heizung			406,35
Gerätemiete Warmwasserzähler	28.02.23	234,12	
Gerätemiete WMZ-WW	28.02.23	129,00	
Sonderkosten Warmwasser			363,12
Direktkosten Nutzer			48,40
Kalt-/Abwasser			3.569,85
Gesamtkosten der Liegenschaft			19.420,88

9 Aufteilung der Kosten der Heizanlage

Ermittlung der Warmwasserkosten

Q _{tw} = 37.591,000 kWh Wärmemenge für Warmwasser	(ermittelt durch Wärmehzähler)
Q _{ges} = 122.499,000 kWh Fernwärme	Anteil Q _{tw} an Q _{ges} = 30,69% Brennstoffverbrauch für Warmwasser
==> Wärmeverbrauch für Warmwasser = 30,69% von 15.033,16 € = 4.613,19 €	
= Erwärmungskosten Warmwasser	4.613,19 €
+ Sonderkosten Warmwasser	363,12 €
= Gesamtkosten Warmwasser	4.976,31 €

Ermittlung der Heizkosten

Kosten der Heizanlage	15.033,16 €
abzüglich Erwärmungskosten Warmwasser	4.613,19 €
Zwischensumme	10.419,97 €
+ Sonderkosten Heizung	406,35 €
= Gesamtheizkosten	10.826,32 €

Kostenverteilung

	Betrag	Einheiten	Preis/Einheit
Heizkosten	10.826,32 €		
Grundkosten Heizung	40,00 % ==> 4.330,52 € :	810,900 m ² HZ Wohnfläche	= 5,340387 €
Verbrauchskosten	60,00 % ==> 6.495,79 € :	31.190,231 VE eHKV	= 0,208264 €
Warmwasserkosten (Wassererwärmungskosten)	4.976,31 €		
Grundkosten Warmwasser	40,00 % ==> 1.990,53 € :	810,900 m ² WW Wohnfläche	= 2,454717 €
Verbrauchskosten	60,00 % ==> 2.985,79 € :	217,967 m ³ Warmwasser	= 13,698358 €

10 Aufstellung der Betriebskosten

Kalt-/Abwasser

Kostenart	Betrag	Einheiten	Preis/Einheit
Wasser	31.12.2022 1.509,79 € :	788,076 m ³ Wasser	= 1,915792 €
Abwasser	31.12.2022 1.657,61 € :	788,076 m ³ Wasser	= 2,103363 €
Abrechnungsservice	19.05.2023 114,60 € :	788,076 m ³ Wasser	= 0,145417 €
Gerätemiete Kaltwasserzähler	28.02.2023 287,85 € :	570,109 m ³ Kaltwasser	= 0,504903 €
Gesamtsumme Kalt-/Abwasser	3.569,85 €		

Gradtagstabelle

	Januar	Februar	März	April	Mai	Juni	Juli	August	Sept.	Oktober	November	Dezember	Nutzer
Tage	31.000	28.000	31.000	30.000	31.000	30.000	31.000	31.000	30.000	31.000	30.000	31.000	365.000
Gradtage	170.000	150.000	130.000	80.000	40.000	13.040	13.480	13.480	30.000	80.000	120.000	160.000	1000.000

Verwendete Abkürzungen

HA = Hauptablesung	VE = Verbrauchseinheit	K = Küche
	m ² = Quadratmeter	B = Bad
	m ³ = Kubikmeter	KI = Kinderzimmer
		W = Wohnzimmer
		S = Schlafzimmer

Ergänzende Informationen zu Ihrer aktuellen Abrechnung (gemäß § 6a Abs.3 HKVO)

Die erweiterten Abrechnungsinformationen sollen Sie dabei unterstützen, Ihren Energieverbrauch besser bewerten zu können.

1. Energieträger der Liegenschaft

Eingesetzte Energieträger:

Fernwärme

CO2-Emissionsfaktor (g/kWh)

0,53 g / kWh

Steuern und Abgaben (bezogen auf das gesamte Objekt):

Mehrwertsteuer 1.918,35 €

CO2-Emissionen in kg

64,92 kg

Brennstoffmix Fernwärme:

Erdgas 53.0 %
Biomasse 2.0 %
Biomethan 4.0 %
Müll/ Sonstige 41.0 %

Primärenergiefaktoren:

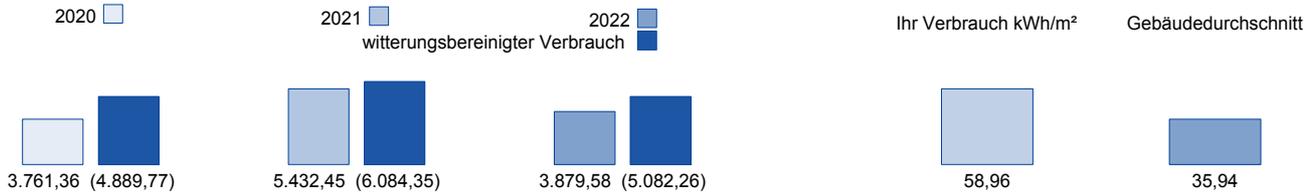
Faktor seit 01.01.2022 0,530

Der Primärenergiebedarf eines Systems umfasst zusätzlich zum eigentlichen Energiebedarf an einem Energieträger die Energiemenge, die durch vorgelagerte Prozessketten außerhalb der Systemgrenze bei der Gewinnung, Umwandlung und Verteilung des Energieträgers benötigt wird (sog. Primärenergie).

Hier gilt zur einfachen Orientierung: je niedriger der Wert, desto effektiver die Energieerzeugung im jeweiligen Fernwärmewerk.

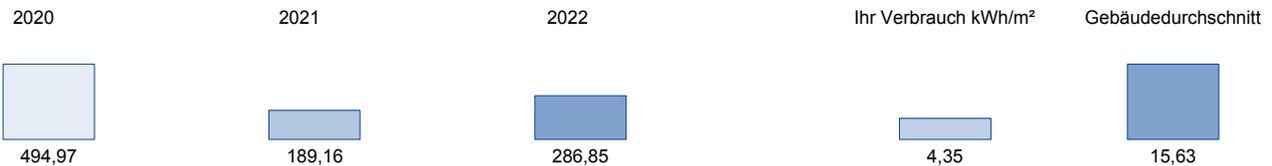
2. Ihr Energieverbrauch

Ihr Verbrauch für Heizung in kWh:



Bei Heizkostenverteilern wurden die Werte nach den gesetzlichen Vorgaben in kWh umgerechnet und sind somit Näherungswerte.

Ihr Verbrauch für Warmwasser in kWh:



Beim Warmwasser wurden gemessene m³-Werte nach den gesetzlichen Vorgaben in kWh umgerechnet und sind somit Näherungswerte.

3. Weitere Informationen und Informationsquellen

Verbraucherorganisationen:

Informationen über angebotene Maßnahmen zur Energieeffizienz-Verbesserung, Endnutzer-Vergleichsprofile, sowie Kontaktinformationen (Verbraucherorganisationen, Energieagenturen oder ähnliche Einrichtungen) finden Sie über die Energieberatung der Verbraucherzentrale unter www.verbraucherzentrale-energieberatung.de

Streitbeilegung:

Eine Liste der Verbraucherschlichtungsstellen finden Sie auf der Seite des Bundesamtes für Justiz (BfJ) oder unter www.verbraucher-schlichter.de

Ihre Heizkostenabrechnung – einfach erklärt

1

Angaben zur Liegenschaft: Hier finden Sie die Adresse der Liegenschaft.

Ihre Objekt- Nr.: Dies ist die Heizanlagen Nummer, unter der Ihre Verbräuche abgerechnet werden.

Nutzer- Nr.: Dies ist Ihre Nutzernummer, unter der Sie beim Abrechnungsdienstleister geführt werden. Weiterhin können Sie hier Ihre Mietkontonummer sehen, unter der Ihr Mietvertrag bei der bauverein AG läuft.

Abrechnungseinheit: Hier werden alle Straßen und Häuser aufgeführt, die an dieser Heiz- bzw. Kaltwasserabrechnung teilnehmen.

Abrechnungszeitraum: Dieser ist in den meisten Fällen (Ausnahme Neubau- oder Entmietungsobjekte) mit dem Kalenderjahr identisch und gilt vom 01.01 bis 31.12.

Der Nutzungszeitraum umfasst den Zeitraum, in dem Sie die Wohnung gemietet haben. Ziehen Sie z.B. unterjährig ein, erkennen Sie hier den Mietbeginn.

2

Heiz- und Warmwasserkosten: Sofern Sie über die bauverein AG mit Wärme versorgt werden, sind hier die Kosten ausgewiesen, die auf Sie entfallen.

Grundkosten: Die Heizkostenverordnung definiert die Grundkosten als die Kosten, die unabhängig vom Verbrauch anfallen. Diese Kosten werden auf alle Nutzer einer Heizungsanlage umgelegt, unabhängig davon, wie viel Wärme und Warmwasser sie tatsächlich verbrauchen. Der Grund hierfür ist, dass auch Kosten entstehen, die unabhängig vom Verbrauch anfallen. Diese Kosten können Wartung, Betriebsstrom und andere Kosten sein. Weiterhin müssen auch Wärmeverluste berücksichtigt werden und die unterschiedliche Lage der Wohnungen.

Verbrauchskosten: Diese Kosten entfallen auf den, in Ihrer Wohnung gemessenen Verbrauch.

3

Kalt- und Abwasserkosten: Diese Kosten werden, wenn alle Wohnungen mit Zählern ausgestattet sind, nach Verbrauch abgerechnet.

4

Ihre Gesamtkosten: Hier finden Sie den auf Sie entfallenden Anteil, für die Versorgung mit Heiz-, Warm- und Kaltwasser, für Ihren Nutzungszeitraum in der Abrechnungsperiode.

5

Gesetzliche Angaben zu Hilfsprogrammen: Der Gesetzgeber hat verschiedene Maßnahmen getroffen, um Verbraucher gezielt zu entlasten. In der Abrechnung 2022 finden Sie den Anteil der Dezembersoforthilfe unter diesem Punkt. In den nächsten Jahren, werden hier Beträge für eventuell in Anspruch genommene Preisbremsen, oder auch die Aufteilung der Co2 Steuer aufgeführt. Hier können Sie erkennen, welcher Anteil auf Sie direkt entfällt.

- 6** **Ablese- und Verbrauchswerte:** Ablesewerte sind die von einem Messgerät erfassten Daten, die den Verbrauch von Heizenergie innerhalb des Abrechnungszeitraums messen. Diese Werte werden von unserem Ablesedienst erfasst (meist Funkablesung) und in der Heizkostenabrechnung aufgeführt.

Verbrauchswerte sind die, auf Basis der Ablesewerte berechneten Verbrauchsmengen von Heizenergie für den Abrechnungszeitraum. Diese Werte werden in der Heizkostenabrechnung als Grundlage für die Berechnung der Heizkosten verwendet.

Faktor: Der Bewertungsfaktor spiegelt im Wesentlichen die Leistung des Heizkörpers wieder. Hinzu kommt in der Regel ein sogenannter Wärmeübergangskoeffizient. Dieser wird vom Hersteller eines Heizkostenverteilers vorgegeben und gibt an, wie gut oder schlecht die Wärme des Heizkörpers vom Temperaturfühler erfasst werden kann. Je nach Bauart des Heizkörpers kann das variieren.

Datum: Diese Angabe zeigt an, wann der jeweilige Zähler oder Heizkostenverteiler (HKV) abgelesen wurde. Es handelt sich in den meisten Fällen um Funkgeräte, die zum Stichtag ausgelesen werden. Es ist daher nicht mehr notwendig, dass ein/e Mitarbeiterin oder Mitarbeiter des Ablesedienstes Ihre Wohnung betritt.

- 7** **Brennstoffkosten:** Brennstoffkosten sind die Kosten, die für den Kauf und die Nutzung von Brennstoffen wie Öl, Gas, Kohle oder Holz zur Erzeugung von Wärme oder Energie anfallen.

- 8** **Heiznebenkosten:** Dies sind Nebenkosten, die für den Betrieb der Heizanlage bzw. für die Abrechnung der Heizenergie anfallen können. Hierzu zählen: Betriebsstrom, Wartungskosten, Schornsteinfegerkosten, Abrechnungsservice, Miete für Warmwasserzähler und Heizkostenverteiler/Wärmemengenzähler.

Hinzu kommen die Kosten für Kalt/Abwasser. Die Gesamtkosten der Liegenschaft beinhalten somit alle Kosten innerhalb der Abrechnungszeitraums.

- 9** **Aufteilung der Kosten der Heizanlage:** In diesem Bereich wird Ihnen aufgezeigt, wie die Kosten der Heizanlage verteilt werden.

Ermittlung der Warmwasserkosten: Es wird anhand eines Wärmemengenzählers berechnet, wieviel der eingegangenen Brennstoffmenge für die Erwärmung des Warmwassers verwendet wurde.

Aufgrund dieser Vorerfassung wird ermittelt, welchen Anteil die Warmwassererwärmung an den Brennstoffkosten hat. Hinzugerechnet werden Kosten, die eindeutig den Warmwasserkosten zuzuordnen sind (z.B. Miete Warmwasserzähler und Wärmemengenzähler).

Ermittlung der Heizkosten: Die vorher ermittelten Kosten für Warmwasser werden von den Kosten, die für die Heizung angefallen sind abgezogen. Somit erhält man die Kosten, die für den reinen Heizungsbetrieb angefallen sind. In dieser Position werden dann noch die Beträge addiert, die dem reinen Heizungsverbrauch zuzurechnen sind.

Kostenverteilung:

Die Heizkostenverordnung schreibt vor, dass mindestens 30% und maximal 50% der Heiz- und Warmwasserkosten nach Heizfläche verteilt werden. Die Aufteilung finden Sie hier.

- 10** **Aufstellung der Betriebskosten:** Der Einheitspreis für Kaltwasser, Entwässerung, Abrechnungsservice und Miete wird berechnet, indem die Gesamtkosten der jeweiligen Position durch den Gesamtwasserverbrauch geteilt werden. Die errechneten Einheitspreise finden Sie unter Punkt 3 wieder.
- 11** **Gradtagstabelle:** Die Zuordnung der durchschnittlichen Heizbedarfe zu den einzelnen Monaten des Jahres erfolgt mithilfe der Gradtagwerte. Dabei werden die Werte für die verschiedenen Monate entsprechend dem unterschiedlichen Heizbedarf angepasst. So wird beispielsweise dem Januar ein hoher Heizbedarf zugeordnet, während der Heizbedarf im Juli eher niedrig ist. Diese Werte werden bei Schätzungen angewandt.
- 12** **Verwendete Abkürzungen:** Hier finden Sie die Erläuterungen zu den verwendeten Abkürzungen. Sollten Ihnen weitere auffallen die einer Erklärung bedürfen, bitten wir Sie, sich mit uns in Verbindung zu setzen.
- 13** **Ergänzende Informationen:** Ab dem Abrechnungsjahr 2022 listet der Dienstleister hier weitere Angaben auf, die den Nutzern beim Energiesparen helfen sollen. Dies ist eine Vorgabe des Gesetzgebers.

Energieträger: Der eingesetzte Energieträger Ihrer Liegenschaft wird hier genauer erläutert. Sie finden unter anderem Steuern und Abgaben, sowie bei Fernwärme den eingesetzten Brennstoffmix. Weiterhin wird aufgeführt wieviel CO₂ in kg erzeugt wurde.

Ihr Energieverbrauch: Hier bekommen Sie eine Übersicht, wie Ihr Verbrauch im Vergleich zum Gebäudedurchschnitt steht. Weiterhin wird auch die Entwicklung der letzten 2 Jahre angezeigt, sodass Sie sehen, ob Ihr Heizbedarf gestiegen oder gesunken ist. Die gleiche Aufteilung wird auch für den Warmwasserverbrauch vorgenommen.

Sie haben noch Fragen?

Für weitere Erläuterungen zur Betriebskostenabrechnung stehen Ihnen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter gerne unter betriebskosten@bauvereinag.de zur Verfügung.