



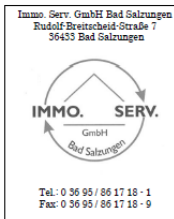
## Ausfüllanleitung zur Nutzerliste und Kostenaufstellung

### Kostenaufstellung Heizung und Wasser

#### Kostenaufstellung Heizung und Wasser

Kunde: Herr  
Max Mustermann  
Musterstraße 99  
99999 Musterhausen

Liegenschaftsnummer: 9999999  
Liegenschaftsadresse: Musterliegenschaft 9  
Musterhausen  
Kundennummer: 99999  
Abrechnungszeitraum: 01.01.2011 - 31.12.2011



1

#### Heizkosten

Versorgungseinheit-Nr.: 2

Brennstoffart: Fernwärme in kWh

Rechnungsdatum	Kostenart	Kostenkennz.	Menge in KWH	Betrag Brutto €	Enth. MWSt €
	10	H			

#### Heiznebenkosten

Art	Kostenart	Kostenkennz.	Rechnungsdatum	Betrag Brutto €	Enth. MWSt €
Betriebsstrom	20	E			
Wartung Heizung	21	E			
Schornsteinfeger	25	E			
Gerätemiete WMZ	50	N			

#### Kaltwasserkosten

Versorgungseinheit-Nr.: 2

Art	Kostenart	Kostenkennz.	Rechnungsdatum	Betrag Brutto €	Enth. MWSt €
Kaltwasser	40	H			
Abwasser	40	H			
Fäkalienabfuhr	42	N			
Gerätemiete KWZ	70	N			

### 1. Heizkosten

Tragen Sie bitte die Daten laut Endabrechnung des Energieversorgers ein. Bei leitungsgebundener Brennstoffversorgung (Gas, Fernwärme, Strom) sollte der Berechnungszeitraum des Versorgungsunternehmens mit dem Abrechnungszeitraum identisch sein.

Bei nicht leitungsgebundener Versorgung (Öl, Koks, Holz, Flüssiggas ect.) ist die Angabe des Anfangsbestandes erforderlich.

Es ist zwingend notwendig, dass zu jedem Einkauf innerhalb der Abrechnungsperiode neben dem Rechnungsdatum und den Bruttobeträgen immer auch die Energiemenge eingetragen wird.

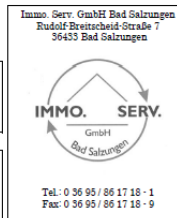
Endbestand bei lagerfähigen Brennstoffen (Öl, Koks, Holz, Flüssiggas ect.): zum Ende des Abrechnungszeitraumes ist der Restbestand zu ermitteln. Einzutragen sind Menge und Datum.



**Kostenaufstellung Heizung und Wasser**

Kunde: Herr  
Max Mustermann  
Musterstraße 99  
99999 Musterhausen

Liegenschaftsnummer: 9999999  
Liegenschaftsadresse: Musterliegenschaft 9  
Musterhausen  
Kundennummer: 99999  
Abrechnungszeitraum: 01.01.2011 - 31.12.2011



**Heizkosten**

Versorgungseinheit-Nr.: 2

Brennstoffart: Fernwärme in kWh

Rechnungsdatum	Kostenart	Kostenkennz.	Menge in KWH	Betrag Brutto €	Enth. MWSt €
	10	H			

2

**Heiznebenkosten**

Art	Kostenart	Kostenkennz.	Rechnungsdatum	Betrag Brutto €	Enth. MWSt €
Betriebsstrom	20	E			
Wartung Heizung	21	E			
Schornsteinfeger	25	E			
Gerätemiete WMZ	50	N			

**Kaltwasserkosten**

Versorgungseinheit-Nr.: 2

Art	Kostenart	Kostenkennz.	Rechnungsdatum	Betrag Brutto €	Enth. MWSt €
Kaltwasser	40	H			
Abwasser	40	H			
Fäkalienabfuhr	42	N			
Gerätemiete KWZ	70	N			

**2. Heiznebenkosten**

Nach § 7 Heizkostenverordnung gehören zu den Betriebskosten einer Heizanlage inkl. Abgas-einrichtung neben den Brennstoffkosten auch die weiteren Heizungsbetriebskosten. Wir haben Ihnen eine Auswahl an gängigen Betriebskosten einer zentralen Heizungsanlage vorgegeben. Sie können in den unteren Feldern auch Ergänzungen Ihrer Betriebskosten für zentrale Heizungsanlagen hinzufügen.

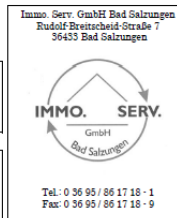
Tragen Sie bitte das Rechnungsdatum ein. Beachten Sie bitte, dass nur Kosten, die im Abrechnungszeitraum angefallen sind, in die Abrechnung übernommen werden dürfen.

Im Feld Betrag Brutto € teilen Sie uns bitte den Betrag für die entsprechende, vorne eingetragene Heizungsbetriebskostenart laut Rechnung mit. Nur bei Abrechnungen mit einer Mehrwertsteuer-ausweisung muss uns auch der jeweilige MWST-Betrag angegeben werden.



**Kostenaufstellung Heizung und Wasser**

Kunde:	Herr Max Mustermann Musterstraße 99 99999 Musterhausen
Liegenschaftsnummer:	9999999
Liegenschaftsadresse:	Musterliegenschaft 9 Musterhausen 99999
Kundennummer:	99999
Abrechnungszeitraum:	01.01.2011 - 31.12.2011



**Heizkosten**

Versorgungseinheit-Nr.: 2

Brennstoffart: Fernwärme in kWh

Rechnungsdatum	Kostenart	Kostenkennz.	Menge in KWH	Betrag Brutto €	Enth. MWSt €
	10	H			

**Heiznebenkosten**

Art	Kostenart	Kostenkennz.	Rechnungsdatum	Betrag Brutto €	Enth. MWSt €
Betriebsstrom	20	E			
Wartung Heizung	21	E			
Schornsteinfeger	25	E			
Gerätemiete WMZ	50	N			

3

**Kaltwasserkosten**

Versorgungseinheit-Nr.: 2

Art	Kostenart	Kostenkennz.	Rechnungsdatum	Betrag Brutto €	Enth. MWSt €
Kaltwasser	40	H			
Abwasser	40	H			
Fäkalienabfuhr	42	N			
Gerätemiete KWZ	70	N			

**3. Kaltwasserkosten**

Laut § 556a Abs. 1 Satz 2 BG können die Kaltwasserkosten z. T. verbrauchsunabhängig nach der Wohnfläche umgelegt werden.

Tragen Sie bitte das Rechnungsdatum ein. Beachten Sie bitte, dass nur Kosten, die im Abrechnungszeitraum angefallen sind, in die Abrechnung übernommen werden dürfen.

Im Feld Betrag Brutto € teilen Sie uns bitte den Betrag für die entsprechende, vorne eingetragene Heizungsbetriebskostenart laut Rechnung mit. Nur bei Abrechnungen mit einer Mehrwertsteuer- ausweisung muss uns auch der jeweilige MWST-Betrag angegeben werden.



Liegenschaftsnummer 9999999, Liegenschaftsadresse Musterliegenschaft 9, Musterhausen, Seite 2 von 4

**4.1** **Warmwasserkosten**

Versorgungseinheit-Nr.: 2

Art	Kostenart	Kostenkennz.	Rechnungsdatum	Betrag Brutto €	Enth. MWSt €
Gerätemiete WWZ	60	N			

**4.21.** **Angaben zur Abtrennung der Wassererwärmungskosten**

ja    nein

Trennung der Wassererwärmungskosten nach Formel § 9 Abs.2 HKVO

Warmwassermenge in kWh gemessen mit Wärmemengenzähler

Zählerstand zum 31.12.2011:

Bitte senden Sie **keine** Rechnungsbelege mit.

**Angaben zur Heizungsanlage**

Mittlere Warmwassertemperatur in °C	60	
Vorlauftemperatur in °C	70	
Rücklauftemperatur in °C	55	
Verteilerschlüssel Heizung in %	30/70	
Verteilerschlüssel Warmwasser in %	30/70	
Verteilerschlüssel Kaltwasser in %	0/100	

Bemerkung:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Mit der Unterschrift wird die Vollständigkeit und Richtigkeit der gemachten Angaben bestätigt.

Datum \_\_\_\_\_

Unterschrift Eigentümer / Bearbeiter \_\_\_\_\_

## 4. Warmwasserkosten

- 4.1 Wie unter Position 2 und 3 beschrieben, tragen Sie auch bitte hier das Rechnungsdatum sowie den Betrag Brutto € laut Rechnung ein. Nur bei Abrechnungen mit einer Mehrwertsteuerausweisung muss auch der jeweilige MWST – Betrag angegeben werden.
- 4.2 Mit in Kraft treten der neuen Heizkostenverordnung zum 01.01.2009 wurden die Regelungen zur Ermittlung des Energieanteils für die zentrale Warmwasserversorgung (§ 9 Abs. 2 Heizkostenverordnung) geändert.
- Demnach ist die auf die Warmwasserversorgung entfallende Wärmemenge nunmehr grundsätzlich mit einem Wärmemengenzähler zu messen. Für den Einbau des Wärmemengenzählers ist eine Übergangsfrist bis zum 31.12.2013 vorgesehen.

Hierzu berät Sie gerne unser technischer Berater Herr Tropschug unter Telefon-Nr. 03 69 5 / 86 17 18 5. Sofern bereits heute ein Wärmemengenzähler zur Abtrennung der Wassererwärmungskosten installiert ist, geben Sie uns bitte den Zählerstand zum Ende des Abrechnungszeitraums in dem entsprechenden Freifeld an.



Liegenschaftsnummer 9999999, Liegenschaftsadresse Musterliegenschaft 9, Musterhausen, Seite 2 von 4

**Warmwasserkosten**

Versorgungseinheit-Nr.: 2

Art	Kostenart	Kostenkennz.	Rechnungsdatum	Betrag Brutto €	Enth. MWSt €
Gerätemiete WWZ	60	N			

**Angaben zur Abtrennung der Wassererwärmungskosten**

ja    nein

Trennung der Wassererwärmungskosten nach Formel § 9 Abs.2 HKVO

Warmwassermenge in kWh gemessen mit Wärmemengenzähler  
Zählerstand zum 31.12.2011:

Bitte senden Sie keine Rechnungsbelege mit.

**5    Angaben zur Heizungsanlage**

Mittlere Warmwassertemperatur in °C	60	
Vorlauftemperatur in °C	70	
Rücklauftemperatur in °C	55	
Verteilerschlüssel Heizung in %	30/70	
Verteilerschlüssel Warmwasser in %	30/70	
Verteilerschlüssel Kaltwasser in %	0/100	

Bemerkung:

---



---



---



---

Mit der Unterschrift wird die Vollständigkeit und Richtigkeit der gemachten Angaben bestätigt.

Datum \_\_\_\_\_

Unterschrift Eigentümer / Bearbeiter \_\_\_\_\_

**5. Angaben zur Heizungsanlage**

Hier sind alle notwendigen Angaben zur Heizungsanlage als auch über die Verteilerschlüssel aufgeführt. Bitte tragen Sie alle Änderungen diesbezüglich in das freie Feld nebenan ein.



Liegenschaftsnummer: 9999999, Liegenschaftsadresse: Musterliegenschaft 9, Musterhausen, Seite 3 von 6

**Nutzerdaten**

Kunde: Herr  
Max Mustermann  
Musterstraße 99  
99999 Musterhausen

Liegenschaftsnummer: 9999999  
Liegenschaftsadresse: Musterliegenschaft 9  
Musterhausen  
Kundennummer: 99999  
Abrechnungszeitraum: 01.01.2011 - 31.12.2011

Mieter Nutzeinheit: 1

6.2

6.3

6.1

Etage	Name Nutzer	Vorname Nutzer	Mietzeitraum		m <sup>2</sup> Nutzfläche	m <sup>2</sup> Heizfläche	Gesamt-vorauszahlung €	MWST-Ausweis
EG	Musterfrau	Hanna	01.01.2011	-	130	130		
Nachstehend sind alle Mieterwechsel zu o. g. Wohnung aufzuführen und die dazugehörigen Zwischenbelege beizufügen.								

6.4

Mieter Nutzeinheit: 2

Etage	Name Nutzer	Vorname Nutzer	Mietzeitraum		m <sup>2</sup> Nutzfläche	m <sup>2</sup> Heizfläche	Gesamt-vorauszahlung €	MWST-Ausweis
OG	Mustermann	Paul	01.01.2011	-	85	85		
Nachstehend sind alle Mieterwechsel zu o. g. Wohnung aufzuführen und die dazugehörigen Zwischenbelege beizufügen.								

**6. Wohnungs-/Nutzerdaten**

- 6.1 Die Liste der Wohnungs-/Nutzerdaten ist für die Meldung der innerhalb des Abrechnungszeitraumes eingetretenen Bestandsänderungen bestimmt. Zieht ein aufgeführter Nutzer innerhalb des Abrechnungszeitraumes aus, so vermerken Sie bitte in der entsprechenden Zeile das Datum, zu dem das Mietverhältnis beendet wurde. In der nächsten Zeile geben Sie bitte den Namen des nachfolgenden Nutzers an sowie das Datum, zu dem das neue Mietverhältnis beginnt. Für eine evtl. Leerstandszeit zwischen Auszug und neuem Nutzer bitten wir um entsprechende Angabe. Diese Leerstandszeiten werden in der Abrechnung zu Lasten des Hauseigentümers ausgewiesen.
- 6.2 Des Weiteren sind Nutz- und Heizfläche abzugleichen und gegebenenfalls abzuändern.
- 6.3 Bei beauftragter Betriebskostenabrechnung sind die Gesamtvorauszahlungen der einzelnen Nutzer in das entsprechende Feld einzutragen. Bitte beachten Sie, dass die Gesamtsumme der im Abrechnungszeitraum geleisteten Vorauszahlung entspricht.
- 6.4 Soll für diesen Nutzer die MWST ausgewiesen werden, kreuzen Sie bitte das entsprechende Feld an.



Liegenschaftsnummer 9999999, Liegenschaftsadresse Musterliegenschaft 9, Musterhausen, Seite 4 von 6

6.5 Zwischenablesebelege beigefügt  ja  nein

6.6 Ausweis Nutzerwechselgebühr

Verzugsanschrift Mieter: (nur bei beauftragter Betriebskostenabrechnung auszufüllen)

Nutz- einheit	Name des verzogenen Mieter	Verzugsanschrift (Straße)	PLZ	Ort

Zusätzliche Bemerkung für den Abrechnungsdienst:

---



---



---



---

Mit der Unterschrift wird die Vollständigkeit und Richtigkeit der gemachten Angaben bestätigt.

\_\_\_\_\_  
Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Eigentümer / Bearbeiter

- 6.5 Bitte fügen Sie alle Zwischenablesebelege der ein- bzw. ausziehenden Mieter im Abrechnungsjahr bei.
- 6.6 Bitte kreuzen Sie die für Sie relevante Option an [siehe Anhang: „Wichtige Mitteilung zur Umlagefähigkeit von Nutzerwechselkosten (BGH-Urteil)“]



## Kostenaufstellung Betriebskosten

Liegenschaftsnummer 9999999, Liegenschaftsadresse Musterliegenschaft 9, Musterhausen, Seite 5 von 6

### Kostenaufstellung Betriebskosten

Kunde: Herr  
Max Mustermann  
Musterstraße 99  
99999 Musterhausen

Liegenschaftsnummer: 9999999  
Liegenschaftsadresse: Musterliegenschaft 9  
Musterhausen  
Kundennummer: 99999  
Abrechnungszeitraum: 01.01.2011 - 31.12.2011

7.1

Kostenart	Verteiler- schlüssel	Rechnungs- datum	Betrag Brutto €	Enth. MWSt €
Grundsteuer				
Allgemeinstrom				
Versicherung				
Hausmeister				
Hausreinigung				
Kabelnetzgebühr				
Winterdienst				
Müllkosten <del>(falls</del> <del>nicht direkt zuordenbar)</del>				
Grünanlagenpflege				

7.2

Aufteilung der Müllkosten ~~(falls direkt zuordenbar)~~

Nutzername	Etage	Zeitraum	Betrag Brutto €	Enth. MWSt €

Bitte senden Sie keine Rechnungsbelege mit.

## 7. Kostenaufstellung/Betriebskosten

- 7.1 Bitte tragen Sie hier die entsprechenden Rechnungsdaten ein. Bitte beachten Sie, dass nur Kosten, die im Abrechnungszeitraum angefallen sind, in die Abrechnung übernommen werden dürfen. Der Verteilerschlüssel ist gemäß Vereinbarung, wie im Mietvertrag angeben, einzutragen.
- 7.2 Wenn nach Nutzern abgerechnet wurde, sind hier die Müllkosten entsprechend der Rechnungslegung einzutragen.





Liegenschaftsnummer 9999999, Liegenschaftsadresse Musterliegenschaft 9, Musterhausen, Seite 6 von 6

**Bankverbindung des Eigentümers / Verwalters:**

8

Bankverbindung auf den Einzelabrechnungen der Nutzer ausweisen  ja  nein

Kontoinhaber:	
Kreditinstitut / Ort:	
Bankleitzahl:	
Kontonummer:	

Mit der Unterschrift wird die Vollständigkeit und Richtigkeit der gemachten Angaben bestätigt.

\_\_\_\_\_  
Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Eigentümer / Bearbeiter

### 8. Bankverbindung des Eigentümers/Verwalters

Wünschen Sie eine Ausweisung Ihrer Bankverbindung auf den Einzelabrechnungen der Nutzer, so tragen Sie bitte Ihre Bankdaten in die entsprechenden Felder ein.