

AssetEnergy GmbH | Schlachthofstr. 61 | 87700 Memmingen

---

Mustermieter  
Musterstraße 1  
12345 Musterstadt

## Ihre Abrechnung für Heizung, Warmwasser und Kaltwasser

01.04.23

Liegenschaft: Musterstraße 1, 12345 Musterstadt  
Abrechnungszeitraum: 01.01.2022 bis 31.12.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

im beiliegenden Dokument finden Sie eine detaillierte Aufstellung aller relevanten Kosten, Verbräuche und Verteilungsschlüssel, die für Ihre Wohnungseinheit anfallen. Wir haben alle Daten sorgfältig und gemäß den geltenden gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere der Heizkostenverordnung, ermittelt.

<b>Gesamtbetrag:</b>	<b>1.267,07 €</b>
abzügl. Vorauszahlungen*	1.200,00 €
<b>Nachzahlung</b>	<b>67,07 €</b>

Erstellt im Auftrag von: WEG Musterstraße 1  
Musterstraße 1  
12345 Musterstadt

Bitte klären Sie Nachzahlungen oder Guthaben direkt mit Ihrem Vermieter oder Verwalter. Überweisen Sie bitte keine Beträge an die AssetEnergy GmbH.

\*Sollten keine oder nicht die volle Höhe Ihrer Vorauszahlungen aufgeführt sein, könnte die Gesamtsumme in einer weiteren Abrechnung Ihres Vermieters/Verwalters verzeichnet sein.

Erstellt im Auftrag von  
WEG Musterstraße 1  
c/o Verwaltung GmbH  
Musterstraße 1  
12345 Musterstadt

Verwaltung GmbH Musterstraße 1 12345 Musterstadt

Mustermieter  
Musterstraße 1  
12345 Musterstadt

Nutzer: 0001-01  
Liegenschaftsnummer: I-123456789  
Gebäude: Musterstraße 1, 12345  
Musterstadt  
Wohnung: EG Links  
Abrechnung: 01.01.2022 bis 31.12.2022  
Nutzung: 01.01.2022 bis 31.12.2022  
entspricht: 365 Tage und 1000 Gradtage  
Erstellt am: 01.04.23

## Ihre Kosten

Kostenart	Ihre Einheiten	Zeitanteil	Preis / Einheit	Ihre Kosten
<b>Heizkosten</b>				
30,0% Grundkosten Heizung	80,000 m <sup>2</sup>	1,000	3,76 €/m <sup>2</sup>	300,75 €
70,0% Verbrauchskosten Heizung	4896 kWh	1,000	0,14 €/kWh	687,15 €
				987,89 €
<b>Warmwasserkosten</b>				
30,0% Grundkosten Warmwasser	80,00 m <sup>2</sup>	1,000	1,26 €/m <sup>2</sup>	100,59 €
70,0% Verbrauchskosten Warmwasser	8,735 m <sup>3</sup>	1,000	11,56 €/m <sup>3</sup>	100,99 €
				201,58 €
<b>Hausnebenkosten</b>				
Kaltwasser	24,451 m <sup>3</sup>	1,000	1,33 €/m <sup>3</sup>	32,60 €
Gerätemiete Kaltwasser	80,000 m <sup>2</sup>	1,000	0,31 €/m <sup>2</sup>	25,00 €
Verbrauchserfassung Kaltwasser	80,000 m <sup>2</sup>	1,000	0,13 €/m <sup>2</sup>	10,00 €
Abrechnungsservice Kaltwasser	80,000 m <sup>2</sup>	1,000	0,13 €/m <sup>2</sup>	10,00 €
				77,60 €

<b>Gesamtkosten</b>	<b>1.267,07 €</b>
abzügl. Vorauszahlungen	1.200,00 €
<b>Nachzahlung</b>	<b>67,07 €</b>

## Ablese- und Verbrauchswerte

Zählernummer	Art	Raum	Bemerk.	Anf. Stand	Ablesung	Faktor	Verbrauch
73412434	WMZ	Flur		16524 kWh	21420 kWh	1	4896 kWh
							4896 kWh
23252521	WWZ	Flur		34,599 m <sup>3</sup>	43,334 m <sup>3</sup>	1	8,735 m <sup>3</sup>
							8,735 m <sup>3</sup>
284801	KWZ	Heizungsraum		171,959 m <sup>3</sup>	196,410 m <sup>3</sup>	1	24,451 m <sup>3</sup>
							24,451 m <sup>3</sup>

## Erläuterungen zu haushaltsnahen Leistungen nach § 35a EStG

Kennzahl 1	geringfügige haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse
Kennzahl 2	Sozialversicherungspflichtige haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse oder haushaltsnahe Dienstleistungen, die nicht denen gem. Abs. 3 angehören
Kennzahl 3	Handwerkerleistung

Die gelisteten Arbeitskostenanteile könnten gemäß § 35a Einkommensteuergesetz steuerlich relevant sein. Diese Abrechnung bietet jedoch keine steuerliche Beratung. Die endgültige Klärung obliegt dem Steuerpflichtigen und seiner Finanzbehörde.

Bitte entnehmen Sie die detaillierte Aufschlüsselung und Verteilung auf alle Einheiten des Gebäudes der Gesamtabrechnung. Bei Fragen zur Abrechnung kontaktieren Sie bitte zuerst Ihren Vermieter oder Verwalter. Weitere Informationen zur verbrauchsabhängigen Abrechnung gibt es auf [www.assetenergy.de](http://www.assetenergy.de)

## Allgemeine Hinweise zur Abrechnung von Heiz- und Warmwasserkosten sowie Hausnebenkosten

### Abrechnungsgrundlage

Diese Abrechnung basiert auf der Heizkostenverordnung (HeizkostenV), die seit dem 01. Januar 2009 gilt. Für die Aufteilung der weiteren Hausnebenkosten werden die Regelungen der Betriebskostenverordnung oder die uns vorliegenden Vertragsvereinbarungen zwischen Vermieter und Nutzer herangezogen.

### Gesamtabrechnung

Die Gesamtabrechnung stellt dar, wie Kosten, die vom Verwalter/Vermieter an AssetEnergy gemeldet wurden, gemäß der Heizkostenverordnung verteilt sind.

### Aufstellung der Kosten

Hier sind die Kosten für Heizung und Warmwasser, die vom Verwalter/Vermieter an AssetEnergy gemeldet wurden, sowie eventuelle zusätzliche Hausnebenkosten zur separaten Verteilung klar aufgeführt.

### Aufteilung der Kosten

Die Gesamtkosten teilen sich in Kosten für Heizung, Warmwasser und gegebenenfalls weitere Hausnebenkosten auf. Innerhalb der Heiz- und Warmwasserkosten differenzieren wir zwischen Grund- und Verbrauchskosten, wobei der vom Verwalter/Vermieter festgelegte Prozentsatz Anwendung findet.

Fehlt ein spezifischer Wärmezähler zur Messung der Warmwasserkosten, nutzen wir folgende Berechnungen:

- Bei gemessener Wassermenge:  $2,5 \text{ [kWh/m}^3 \times \text{K]} \times \text{Volumen} \times (\text{Warmwassertemperatur} - 10) = \text{Energieverbrauch Warmwasser in kWh.}$

- Ohne spezifischen Wärmezähler oder Wassermengenmessung basiert die Berechnung auf der versorgten Fläche:  $32 \text{ [kWh/m}^2] \times \text{versorgte Fläche} = \text{Energieverbrauch Warmwasser in kWh.}$

Der Brennstoffverbrauch ergibt sich aus:  $\text{Brennstoffverbrauch} = \text{Energieverbrauch Warmwasser in kWh} / \text{Brennstoff-Heizwert in kWh.}$  Bei einer brennwertbezogenen Gasabrechnung passen wir die berechnete Brennstoffmenge gemäß HeizkostenV, § 9 Absatz 2, an:

- Für Erdgas multiplizieren wir mit 1,11.

- Für eigenständige Wärmeversorgung (z.B. Nah-/Fernwärme) teilen wir durch 1,15.

Der Anteil der Wassererwärmungskosten am Gesamtbrennstoffverbrauch resultiert aus dem Verhältnis des berechneten

### Aufteilung der Kosten bei Nutzerwechsel

Gemäß § 9b HeizkostenV verwenden wir zur Grundkostenaufteilung die Tabelle nach VDI 2067, Blatt 1, Tabelle 22 von Dezember 1983. Die darin enthaltenen Faktoren erkennen Sie in Ihrer Abrechnung am Zeitfaktor. Verbrauchskosten für die Heizung werden unter Einbeziehung einer Zwischenablesung berechnet. Bei fehlenden aussagekräftigen Daten stützen wir uns auf die Gradtagstabelle zur Kostenaufteilung. Die Verteilung der Warmwasserkosten und anderer Hausnebenkosten basiert auf Kalendertagen.

Monat	Kalendertage	Promille-Anteil	
		je Monat	je Tag
Januar	31	170	5,48
Februar	28	150	5,36
Feb. Schaltjahr	29	150	5,17
März	31	130	4,19
April	30	80	2,67
Mai	31	40	1,29
Juni/Juli/August	92	40	0,43
September	30	30	1,00
Oktober	31	80	2,58
November	30	120	4,00
Dezember	31	160	5,16
Jahr	365	1000	
Schaltjahr	366	1000	

Fehler und Berichtigungen aller für die Abrechnung relevanten Informationen, wie Nutzer, Kosten und Verbrauch, sind ausdrücklich vorbehalten. Die zur Abrechnung erforderlichen Daten werden gemäß dem Bundesdatenschutzgesetz verarbeitet.

## Ergänzende Informationen in der Abrechnung (IDA)

Die Heizkostenabrechnung leistet bereits einen wichtigen Beitrag zum Umweltschutz, indem sie zum sparsamen Heizen anregt. Zusätzlich bieten wir Ihnen Informationen, die Ihnen helfen, Ihren Energieverbrauch effizienter zu bewerten.

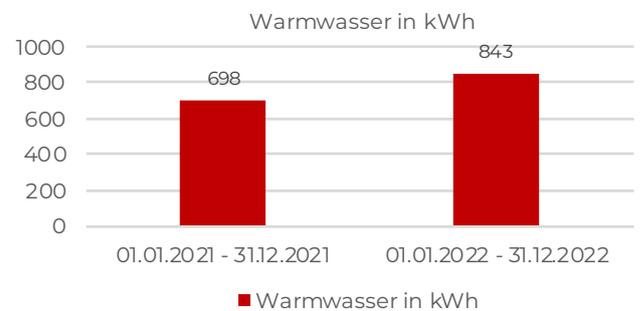
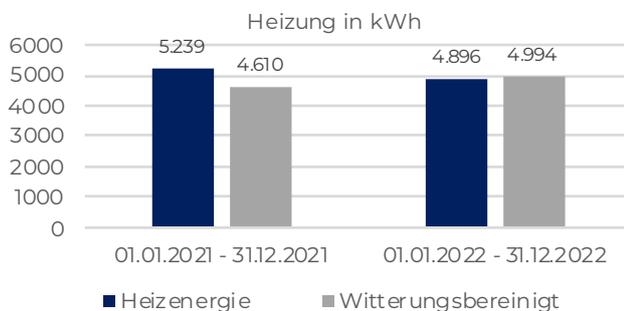
### Energieträger der Liegenschaft

Bezeichnung	Menge	Heizwert	Menge in kWh	Emissionsfaktor	Primärenergiefaktor	CO <sub>2</sub> -Emissionen
Holzpellets	16.800,0	5,000	84000 kWh	0,036	0,2	604,8 kg
Summe						604,8 kg

### Ihr Energieverbrauch

Die angezeigten Werte nehmen nicht nur Ihre individuellen Verbrauchswerte in Betracht, sondern berücksichtigen auch den Wirkungsgrad der Heizungsanlage sowie Leitungsverluste im Gebäude.

Zeitraum	Heizenergie	Klimafaktor	Witterungsbereinigt	Warmwasser in kWh	Energieverbrauch witterungsb.
01.01.2021 - 31.12.2021	5239 kWh	0,88	4610 kWh	698	5308 kWh
01.01.2022 - 31.12.2022	4896 kWh	1,02	4994 kWh	843	5837 kWh



Wetterbedingte Temperaturschwankungen beeinflussen Ihr Heizverhalten. In der dargestellten Grafik oben werden Ihre Energieverbräuche im Vergleich zum langjährigen Durchschnitt des Standorts der Liegenschaft witterungsbereinigt präsentiert. Das bedeutet, Wetterschwankungen sind bereits herausgerechnet.

### Vergleich zu einem Durchschnittsnutzer

Energieart	Ihre Fläche	Ihr Verbrauch pro Fläche	Durchschnittsnutzer in der Liegenschaft	im Vergleich
Heizenergie	80,0 m <sup>2</sup>	61,2 kWh/m <sup>2</sup>	57 kWh/m <sup>2</sup>	+8%
Warmwasserenergie	80,0 m <sup>2</sup>	10,5 kWh/m <sup>2</sup>	15,4 kWh/m <sup>2</sup>	-32%

Zum Vergleich: Ein bundesweit durchschnittlicher Nutzer in ähnlichen Liegenschaften verbraucht 60 kWh/m<sup>2</sup> für Heizung und 16,2 kWh/m<sup>2</sup> für Warmwasser. Diverse Faktoren wie Gebäudezustand oder Lage beeinflussen den Verbrauch.

### Weitere Informationen und Informationsquellen

Kosten für Nutzung, Eichung und Abrechnung der Verbrauchserfassung finden Sie in Ihrer Einzelabrechnung unter "Aufstellung der Kosten/Weitere Heizungsbetriebskosten"



Informationen zu Energieagenturen finden Sie z.B. unter [www.energieagenturen.de](http://www.energieagenturen.de). Zusätzliche Hinweise zu Verbraucherorganisationen, Energiespartipps und Methoden zur Steigerung der Heizungseffizienz finden Sie auf [www.assetenergy.de/ida](http://www.assetenergy.de/ida). Dort erhalten Sie auch Informationen zu Steuern, Abgaben und Zöllen der verwendeten Energieträger sowie zu potenziellen Streitbeilegungsverfahren.

## Aufstellung der Gesamtkosten

Liegenschaft:	Musterstraße 1, 12345 Musterstadt	Objekt:	1
Liegenschaftsnummer:	I-123456789	Benennung:	Haus a
Abrechnungszeitraum:	01.01.2022 bis 31.12.2022	erstellt am:	01.04.23

Die Gesamtabrechnung stellt die Kostenaufteilung für das gesamte Gebäude dar. Ihre individuellen Kosten können Sie dem Formular "Ihre Abrechnung" entnehmen.

<b>Brennstoffkosten</b>	Datum	Menge	Kosten in €
Holzpellets (kg) Anfang	01.01.22	5300 kg	3.000,00 €
Holzpellets (kg) Bezug	31.01.22	5000 kg	2.500,00 €
Holzpellets (kg) Bezug	15.02.22	9000 kg	3.500,00 €
Holzpellets (kg) Bezug	31.05.22	8500 kg	6.000,00 €
Holzpellets (kg) Bezug	01.11.22	7000 kg	5.000,00 €
Holzpellets (kg) Gesamtkosten	31.12.22	34800 kg	20.000,00 €
Holzpellets (kg) Endbestand	31.12.22	-18000 kg	- 11.972,22 €
Holzpellets (kg) Verbrauch	31.12.22	16800 kg	8.027,78 €
Summe Brennstoffkosten			8.027,78 €

<b>Weitere Heiznebenkosten</b>	Datum	Kosten in €
Betriebsstrom	10.12.22	300,00 €
Kaminfeger	31.12.22	200,00 €
Brennerwartung	01.12.22	3.500,00 €
Wartungskosten	01.12.22	400,00 €
Abrechnungsservice Heizkosten	30.06.22	100,00 €
Gerätemiete Hzg.	31.12.22	50,00 €
Summe Heiznebenkosten		4.550,00 €
Kosten Heizung gesamt		12.577,78 €

<b>Sonderkosten Heizung</b>	Datum	Kosten in €
Gerätemiete WMZ	31.12.22	450,00 €
Verbrauchserfassung Heizung	31.12.22	150,00 €
Summe Sonderkosten Heizung		600,00 €

<b>Sonderkosten Warmwasser</b>	Datum	Kosten in €
Gerätemiete WWZ	31.12.22	200,00 €
Summe Sonderkosten Warmwasser		200,00 €

Gesamtkosten der Heizanlage 13.377,78 €

## Aufteilung der Kosten der Heizanlage

<b>Warmwasserkosten</b>			Betrag
Gesamtenergie	84972 kWh	100%	12.577,78 €
Anteil für Warmwasserenergie*	21300 kWh	25%	3.152,89 €
Sonderkosten Warmwasser			200,00 €
Gesamtkosten Warmwasser			3.352,89 €

\*Ermittelt durch Wärmemengenzähler (Zählernummer: 52235521)

<b>Heizkosten</b>	Betrag
Kosten der Heizanlage	12.577,78 €
Abzüglich Anteil Warmwasserenergie	- 3.152,89 €
Sonderkosten Heizung	600,00 €
Gesamtheizkosten	10.024,89 €

<b>Kostenverteilung</b>		Betrag	Einheiten	Preis/Einheit
<b>Heizkosten</b>		10.024,89 €		
Grundkosten Heizung	30%	3.007,47 €	800,000 m <sup>2</sup>	3,76 €/m <sup>2</sup>
Verbrauchskosten Heizung	70%	7.017,42 €	50000 kWh	0,14 €/kWh
<b>Warmwasserkosten</b>		3.352,89 €		
Grundkosten Warmwasser	30%	1.005,87 €	800,000 m <sup>2</sup>	1,26 €/m <sup>2</sup>
Verbrauchskosten Warmwasser	70%	2.347,02 €	203,000 m <sup>3</sup>	11,56 €/m <sup>3</sup>
<b>Hausnebenkosten</b>				
		Betrag	Einheiten	Preis/Einheit
Kaltwasser		2.000,00 €	1500,000 m <sup>3</sup>	1,33 €/m <sup>3</sup>
Gerätemiete Kaltwasser		250,00 €	800,000 m <sup>2</sup>	0,31 €/m <sup>2</sup>
Verbrauchserfassung Kaltwasser		100,00 €	800,000 m <sup>2</sup>	0,13 €/m <sup>2</sup>
Abrechnungsservice Kaltwasser		100,00 €	800,000 m <sup>2</sup>	0,13 €/m <sup>2</sup>
Summe Hausnebenkosten		2.450,00 €		
Gesamtkosten der Liegenschaft				15.827,78 €