

Herr Alex Baumgarten * Grenzweg 20 * 49084 Osnabrück
Herr Henrich Altmann
Schöne Str. 8
49088 Osnabrück

Heizkostenabrechnung 2025

Objektadresse: Schöne Str. 8, 49088 Osnabrück
Wohneinheit: EG01 – EG Links
Abrechnungszeitraum: 01-01-2025 – 31-12-2025
Nutzungszeitraum: 01-01-2025 – 31-12-2025
Mietzeitraum: 01-01-2025 – offen

Ihr Anteil an den Gesamtkosten

Gesamtkosten : Gesamteinheiten = Preis je Einheit x Ihre Einheiten x Zeitfaktor = Ihre Kosten

Kostenart	Gesamtkosten, €	Gesamteinheiten	Preis je Einheit, €	x Ihre Einheiten	Zeitfaktor	Ihre Kosten, €
Heizkosten	1.860,28					
30% Grundkosten	558,08	: 180,000 m ²	= 3,100444	x 40,000	x 1000 / 1000	= 124,02
70% Verbrauchskosten						
nach HK-Verteiler	928,28	: 5.825,000	= 0,159362	x 2.000,000		= 318,72
nach WM-Zähler	373,92	: 4.020,000 kWh	= 0,093014	x 1.000,000		= 93,01
Warmwasserkosten	775,83					
30% Grundkosten	232,75	: 180,000 m ²	= 1,293056	x 40,000	x 365 / 365	= 51,72
70% Verbrauchskosten	543,08	: 18,000 m ³	= 30,171111	x 5,000		= 150,86
Ihre Gesamtkosten Heizung/Warmwasser						738,33

Ihre Ablesewerte

Nr.	Raum	Neustand	- Altstand	x Faktor	= Einheiten
HK-Verteiler					
HKV 001	WZ	1.000,000	0,000	x 2,000	= 2.000,000
Summe Einheiten					2.000,000
WMZ					
FB 001	SZ	1.000,000	0,000	x 1,000	= 1.000,000
Summe Einheiten					1.000,000
Volumenzähler					
WZ 001	BAD	5,000	0,000	x 1,000	= 5,000
Summe Einheiten					5,000

Aufstellung der Kosten

Bezeichnung	Betrag, €
HW Energielieferungen Heizung und Warmwasser	2.400,00
HW Abzüglich CO2 Kosten Vermieteranteil (30 %)	-78,89
H Miete Erfassungsgeräte	50,00
HW Schornsteinfeger	95,00
HW Betriebsstrom	95,00
HW Abrechnungsdienstleistung	75,00
Summe	2.636,11

Energielieferungen

Datum	Menge	kWh	Betrag, €
Energielieferungen Heizung und Warmwasser			
01-01-2025	20.000,000 kWh	20.000,000	2.400,00
Summe Heizung und Warmwasser			2.400,00

Warmwasserberechnung nach Heizkostenverordnung

Bezeichnung	Formel	Betrag
Energie Heizung nach Wärmezähler	Zähler HZ01	14.000,000 kWh
Warmwasserenergie nach Wärmezähler	Zähler WWZ01	6.000,000 kWh
Gesamtverbrauch	= 14.000,000 kWh + 6.000,000 kWh	20.000,000 kWh
Anteil Warmwasserenergie	= 6.000,000 kWh von 20.000,000 kWh	30,00 %
Energiekosten Heizung und Warmwasser		2.321,11 €
Energiekosten Warmwasser	= 30,00 % von 2.321,11 €	696,33 €
Energiekosten Heizung	= 2.321,11 € – 696,33 €	1.624,78 €
Nebenkosten Heizung und Warmwasser (HW)		265,00 €
Nebenkosten Warmwasser-Anteil an HW	= 30,00 % von 265,00 €	79,50 €
Gesamtkosten Warmwasser	= 696,33 € + 79,50 €	775,83 €
Gesamtkosten Heizung	= 2.586,11 € – 775,83 €	1.860,28 €

Heizkostenverbrauch nach Nutzergruppen

Bezeichnung	Formel	Betrag
Heizkostenanteil nach Verbrauch	= 1.860,28 € × 70 %	1.302,20 €
Energiemenge Heizung	Zähler HZ01	14.000,000 kWh
Zu Verteilen über WMZ		4.020,000 kWh
Anteil WMZ an Heizenergie	= 4.020,000 kWh / 14.000,000 kWh	28,7143 %
Verbrauchskosten WMZ	= 1.302,20 € × 0,287143	373,92 €
Verbrauchskosten pro kWh	= 373,92 € / 4.020,000 kWh	0,0930144 €/kWh
Zu Verteilen über HKV	= 14.000,000 kWh – 4.020,000 kWh	9.980,000 kWh
Verbrauchskosten HKV	= 1.302,20 € – 373,92 €	928,28 €
Verbrauchskosten pro HKV-Einheit	= 928,28 € / 5.825,000	0,1593617 €/Einheit

Verteilung des Anteils an der CO2-Abgabe

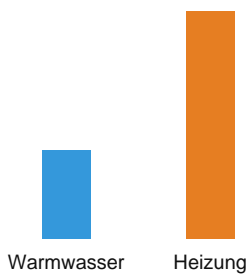
Die CO2-Abgabe beträgt	262,96	Ihr Anteil an den Gesamtkosten*	Ihr Anteil an der CO2-Abgabe
Der Mieteranteil beträgt 70 %	184,07		
70,00 % für Heizung	= 128,85	x 28,7994 %	= 37,11
30,00 % für Warmwasser	= 55,22	x 26,1114 %	= 14,42
in Ihren Heizkosten bereits enthalten			51,53
Der Vermieteranteil beträgt 30 %**	78,89		
70,00 % für Heizung	= 55,22	x 28,7994 %	= 15,90
30,00 % für Warmwasser	= 23,67	x 26,1114 %	= 6,18
vom Vermieter übernommen			22,08

*Herleitung Ihres Anteils an den Gesamtkosten: Gesamtheizkosten 1.860,28 Ihre Heizkosten 535,75 = 28,7994 % Gesamtwarmwasserkosten 775,83 Ihre Warmwasserkosten 202,58 = 26,1114 %

**Gesamte CO2-Menge: 4.017,600 kg; CO2-Menge pro m²: 22,320 kg/m²/Jahr; Vermieteranteil nach CO2KostAufG: 30 % (Stufe „22 bis <27 kg“).

Ihre Verbrauchswerte (witterungsbereinigt)

2.005,248 kWh 5.160,960 kWh



aktuelle Abrechnungsperiode
(Klimafaktor 1,2800)

Ein direkter Vergleich mit der Vorperiode ist aufgrund von fehlenden Daten, Nutzerwechsel oder Flächenänderungen nicht möglich.

Weitere Abrechnungsinformationen

Verwendete Energieträger Heizung/Warmwasser: Gas (20.000,000 kWh)

Abrechnungsgrundlage

Diese Heizkostenabrechnung basiert auf den vom Eigentümer oder Verwalter erfassten Kosten für die zentrale Wärme- oder Fernwärmeversorgung. Die Belege über die angefallenen Kosten können beim Eigentümer oder Verwalter eingesehen werden. Die Abrechnung erfolgt gemäß den aktuellen Vorschriften der Heizkostenverordnung (HKVO).

Verteilung der Heizkosten

Die Heizkosten werden auf die einzelnen Nutzer entsprechend §7 HKVO verteilt, sofern keine Befreiung von der Pflicht zur verbrauchsabhängigen Abrechnung (§11 HKVO) besteht. Die Gesamtkosten werden dabei in Festkosten und Verbrauchskosten aufgeteilt. Die Festkosten werden nach Wohn- bzw. Nutzfläche verteilt und decken die Kosten, die auch ohne Wärmeverbrauch entstehen, z. B. Bereithaltung der Heizungsanlage und Wärmeverluste durch Gebäudehülle.

Die Verbrauchskosten werden anhand der Werte der installierten Messgeräte ermittelt. Bei Heizkostenverteilern werden die gemessenen Werte in der Regel mit einem Bewertungsfaktor für den jeweiligen Heizkörper multipliziert, der die Heizleistung des Geräts berücksichtigt (siehe DIN EN 834/835). Falls eine Ablesung nicht möglich war, erfolgt die Verbrauchsberechnung nach den einschlägigen Richtlinien auf Schätzbasis.

Verteilung der Heiz- und Warmwasserkosten bei verbundenen Anlagen

Sind die zentrale Warmwasserversorgungsanlage und die Heizungsanlage verbunden, werden die Warmwasserkosten separat abgerechnet, gemäß den Vorgaben in §9 HKVO.

Aufteilung der Kosten bei Nutzerwechsel

Wenn während der Abrechnungsperiode ein Nutzer auszieht, wird sein Anteil an den Heiz- und Warmwasserkosten nach Ende der Abrechnungsperiode berechnet. Die hierfür relevante Miet- bzw. Nutzungsdauer ist auf der Vorderseite der Abrechnung unter „Nutzungszeit“ angegeben.

Die Festkosten werden für Warmwasser nach Kalendertagen und für Heizkosten nach mittleren Heizgradtagen auf die jeweiligen Nutzer verteilt. Das Verhältnis der anteiligen Heizgradtage zu den gesamten Heizgradtagen ergibt den Zeitfaktor, der auch für die Verteilung der Verbrauchskosten herangezogen wird, falls keine Zwischenablesung erfolgt ist.

Verwendete Abkürzungen:

H Heizungskosten
W Warmwasserkosten
HW Heizungs- und Warmwasserkosten
WMZ Wärmemengenzähler
HKV Heizkörperverteiler
kWh Kilowattstunden (Maßeinheit für Wärmemenge, Energie)
DIN Deutsches Institut für Normung e.V.
EN Europäische Norm