

## Kompetent. Persönlich. Zuverlässig. Und zertifiziert!

Seit 35 Jahren sind wir als familiengeführtes mittelständisches Unternehmen Ihr Partner für die Heiz- und Hausnebenkostenabrechnung!

### Kompetent.

Unsere Kernkompetenz ist das professionelle Abrechnen verbrauchsabhängiger Wärme- und Wasserkosten. Wir bieten Ihnen eine schnelle und transparente Abrechnung für Ihre Mieter.

### Persönlich.

Wir sind immer für Sie da, wenn Sie uns brauchen. Bei uns gibt es weder endlose "Warteschleifen" noch anonyme Callcenter, sondern eine persönliche Betreuung mit festen Ansprechpartnern und Mitarbeitern vor Ort.

### Zuverlässig.

Seit 35 Jahren garantieren wir Ihnen rechtskonforme, verlässliche Heiz- und Hausnebenkostenabrechnungen.

### Und zertifiziert!

Im Januar 2015 haben wir einen 3-stufigen Zertifizierungsprozess abgeschlossen und vom renommierten und unabhängigen Wärmetechnischen Institut Mannheim (wti) das Siegel „Zertifizierte Messdienst Qualität“ erhalten.



#25599796 © electriceye / Fotolia

### Wärme und Wasser: Wir rechnen ab!

Als Dienstleister für private Vermieter, Hausverwaltungen und Wohnungsunternehmen erfassen wir Wärme- und Wassermengen und erstellen Heiz- und Hausnebenkostenabrechnungen.



#110644423 © Anselm Baumgart / Fotolia

### Die passenden Messgeräte für jede Liegenschaft!

Wir bieten Ihnen modernste Geräte zur Verbrauchserfassung von Wärme und Wasser.



#47872457 © Dreadlock / Fotolia

### Rauchmelder retten Leben!

Wir übernehmen für Sie den Einbau und die jährliche Wartung (Sicht- und Funktionsprüfung) der Rauchwarnmelder.



müller mess wärme gmbh  
Hämmerstraße 8  
58708 Mendен  
Tel.: 02373 / 91789-0  
Fax: 02373 / 91789-59  
info@messwaerme.com  
www.messwaerme.com



## Erläuterung zur Heizkostenabrechnung

# müller mess wärme gmbh

1 Im Auftrag erstellt für  
Muster GmbH  
Musterstraße 1  
99999 Musterstadt

Liegenschaft 10001  
Musterstraße 1  
99999 Musterstadt



Nutzer-Nr 1.1

## Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung

Erstellt am 15.01.2017

Herr / Frau / Firma  
Mustermann  
Musterstraße 1  
99999 Musterstadt

Abrechnungszeitraum 01.01.2016 - 31.12.2016  
Nutzungszeitraum: 01.01.2016 - 31.12.2016  
Dies entspricht 366 Tagen und 1000,000 Gradtagen  
Lage: EGli

Irrtum vorbehalten. Diese Abrechnung basiert auf den Angaben des Eigentümers / der Hausverwaltung. Belege sind dort einzusehen. Zahlungen sind nur an den Eigentümer / die Hausverwaltung zu leisten.

## Kostenaufstellung Heizung und Warmwasser

Brennstoffkosten	EUR	Nebenkosten	EUR
Erdgas H 31.12.2016 45.054,000 kWh	3.121,70	Abrechnungsservice HKA 31.12.2016	177,37
<b>Summe Brennstoffkosten</b>	<b>45.054,000 kWh</b>	<b>Summe Nebenkosten Heizung</b>	<b>177,37</b>
		Gerätemiete HKV 07.01.2016	88,52
		<b>Summe Zusatzkosten Heizung</b>	<b>88,52</b>
		Gerätemiete WMZ-WW 07.01.2016	69,95
		<b>Summe Zusatzkosten Warmwasser</b>	<b>69,95</b>

<b>Kosten für Heizung und Warmwasser</b>	<b>3.457,54</b>
--	-----------------

## Warmwasserkosten nach § 9 der Heizkostenverordnung

Warmwassertrennung nach Wärmemengenzähler

Wärmemengenzähler Warmwasser: 13616,370 kWh  
Wärmemengenzähler Heizung: 25561,020 kWh

$$(100 * 13616,370) / (13616,370 + 25561,020) = 34,756\%$$

34,756 % der Kosten entsprechen 1146,62 Euro = Energieanteil Warmwasser

Übersicht der Aufteilung	Heizung		Grundkosten		Verbrauch		Warmwasser		Grundkosten		Verbrauch	
	65,244 %	30,00 %	70,00 %	34,756 %	30,00 %	70,00 %						
Brennstoffkosten	3.121,70	2.036,73	611,02	1.425,71	1.084,97	325,49	759,48					
Heiznebenkosten	177,37	115,72	34,72	81,00	61,65	18,50	43,15					
Zusatzkosten	158,47	88,52	26,56	61,96	69,95	20,99	48,96					
		2.240,97	672,30	1.568,67	1.216,57	364,98	851,59					

# müller mess wärme gmbh

Im Auftrag erstellt für  
Muster GmbH  
Musterstraße 1  
99999 Musterstadt

Liegenschaft 10001  
Musterstraße 1  
99999 Musterstadt



Nutzer-Nr 1.1

## Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung

Erstellt am 15.01.2017

Ihre Abrechnung	Gesamtkosten EUR	Gesamteinheiten	Preis je Einheit EUR	Ihre Einheiten	Nutzerwechsel Zeitfaktor	Ihre Kosten EUR
<b>Gesamtkosten Heizung</b>	<b>2.240,97</b>					
Grundkosten 30.00 %	672,29	450,000 m² Wohnfläche	1,493978	57,000		85,16
Verbrauch HZ 70.00 %	1.568,68	32960,738 Einheiten	0,047592	1015,800		48,34
			<b>Gesamtkosten Heizung brutto</b>			<b>133,50</b>
<b>Warmwasser</b>	<b>1.216,57</b>					
Grundkosten 30.00 %	364,96	350,000 m² WW-Fläche	1,042743	57,000		59,44
Verbrauch WW 70.00 %	851,61	122,670 m³	6,942284	16,520		114,69
			<b>Gesamtkosten Warmwasser brutto</b>			<b>174,13</b>

Ihre Abrechnung	EUR
(Gesamtkosten für Heizung und Warmwasser: 307,63 EUR)	<b>Gesamtkosten 307,63</b>
<b>Ihre Vorauszahlung</b>	<b>595,00</b>
<b>Ihr Guthaben</b>	<b>287,37</b>

## Ablesewerte

Nr.	Raum	ZA	G-Art	Faktor	Multi	SC	Ausbau	Ablesew. alt	neu	Gesamtverbrauch
<b>Verbrauch Heizung</b>										
10068637	BD		HZ	1,965330				0,000	0,000	0,000
10068633	KÜ		HZ	6,940000				0,000	106,000	735,640
10068629	SZ		HZ	5,680000				0,000	1,000	5,680
10068632	ZI		HZ	2,920000				0,000	94,000	274,480
10068628	ZI		HZ	2,920000				0,000	0,000	0,000
										<b>1015,800</b>

Nr.	Raum	ZA	G-Art	Faktor	Multi	SC	Ausbau	Ablesew. alt	neu	Gesamtverbrauch
<b>Verbrauch Warmwasser</b>										
3425	KÜ		WW	1,000000				28,450	44,970	16,520
										<b>16,520</b>

Nr.	Raum	ZA	G-Art	Faktor	Multi	SC	Ausbau	Ablesew. alt	neu	Gesamtverbrauch
<b>Verbrauch Kaltwasser</b>										
0418	KÜ		KW	1,000000				105,240	169,730	64,490
										<b>64,490</b>

## Erläuterung

- Eigentümer oder Verwalter**  
Nennt Namen und Anschrift des zuständigen Eigentümers oder des Hausverwalters.
- Abrechnungszeitraum**  
Der Zeitraum für den die verauslagten Brennstoff- und Heiznebenkosten der Nutzereinheit zu verrechnen sind.
- Brennstoffkosten**  
Hier werden die Brennstoffkosten für die Heizung detailliert und den gesetzlichen Bestimmungen entsprechend, Position für Position, aufgeführt. Art, Datum, Menge und Betrag.
- Heiznebenkosten**  
Hier werden weitere umlagefähige Betriebskosten nach Art, Datum und Betrag detailliert aufgeführt. Gerätemieten werden gemäß Heizkostenverordnung nach Kostenart für Heizung oder Warmwasser zugeordnet.
- Kostentrennung für Heizung und Warmwasser**  
Da in unserem Beispiel auch Warmwasser geliefert wird, werden aus den Gesamtkosten die Aufwendungen für die Warmwasserbereitung so ermittelt, wie es die Verordnung vorschreibt.
- Kostenverteilung**  
Die Kosten für Heizung und Warmwasser werden gemäß der Verordnung in Grund- und Verbrauchskosten aufgeteilt.
- Grundkosten**  
Sie decken den Kostenanteil ab, der nicht nach Verbrauch abgerechnet wird, weil er für die Betriebsbereitschaft und die ständige Wärmebereitstellung der Anlage aufgewendet wird.
- Verbrauchskosten**  
Der Kostenanteil, der nach Verbrauch abgerechnet wird.
- Berechnungsschlüssel**  
Die Kostenverteilung wird nach unterschiedlichen Berechnungsschlüsseln (z. B. nach Heizkostenverteiler (Verbrauchseinheiten), Wärmehäufigkeit (Kilo- oder Megawattstunden), Wärmehäufigkeit (Kubikmetern), Personen x Monate, Quadratmetern der Nutzfläche usw.) durchgeführt.

- Grundkosten je Einheit**  
Der Betrag je Einheit der Grundkosten wird errechnet, indem die Grundkosten durch die Gesamtanteile (i. d. R. Quadratmeter) der Liegenschaft geteilt werden.
- Verbrauchskosten je Einheit**  
Der Betrag je Einheit der Verbrauchskosten wird errechnet, indem die Verbrauchskosten durch die Gesamtzahl der abgelesenen Verbrauchseinheiten geteilt werden.
- Anteil der Nutzereinheit an den Gesamteinheiten**  
Hier wird der Anteil der Einheiten der Nutzereinheit an den Gesamteinheiten der Liegenschaft angedruckt.
- Errechnung der Kosten für die Nutzereinheit**  
Der Betrag je Einheit der Grundkosten wird mit den Quadratmetern der Nutzereinheit multipliziert. Der Betrag je Einheit der Verbrauchskosten wird mit den in der Nutzereinheit abgelesenen Verbrauchswerten multipliziert.
- Gesamtbetrag für Heiz- und Warmwasserkosten**  
Das Ergebnis der Addition der Einzelergebnisse.
- Vorauszahlung**  
Hier erscheint die Summe aller im Laufe des Nutzungszeitraumes geleisteten Vorauszahlungen für Heizung und Warmwasser.
- Guthaben/Nachzahlung**  
Aus der Differenz zwischen Gesamtbetrag und Vorauszahlung ergibt sich der Betrag, der dem Mieter zurückerstattet wird bzw. der nachzuzahlen ist.
- Ablesewerte**  
Die Daten der Messgeräte (Raumbezeichnung, Gerätenummer, Ablesewert, Bewertungsfaktor und errechneter Verbrauch) wird mit angedruckt, so dass die Berechnung der Verbrauchseinheiten für den Nutzer gut nachvollziehbar ist.