



Mit uns können  
Sie abrechnen!

**INHA**

Heizkostenabrechnung & Geräteservice

## HAUSNEBENKOSTENAUFSTELLUNG

Hausverwaltung/Hausbesitzer

für das Gebäude

Liegenschaftsnummer: **1000007**

Max Mustermann  
Musterweg 1  
12345 Musterstadt

Hauptstr. 12  
12345 Musterstadt

Abrechnungszeitraum von: 01.01.2017 bis: 31.12.2017

Seite: 2

Kostenart	Rech. vom	Betrag in €	Umlageschlüssel	Ausnahme	§35a
Gesamtkaltwasser/Abwasser <sup>m<sup>3</sup></sup> 173		845,97	18-m <sup>3</sup>		
Niederschlagswasser	<b>8</b>	50,89	34-m <sup>2</sup>	<b>9</b>	
Miete Kaltwasserzähler		46,89	34-m <sup>2</sup>		
Gebühren Kaltwasserabrechnung		Betrag ermitteln wir!	34-m <sup>2</sup>		
Grundsteuer		210,50	34-m <sup>2</sup>		
Wohngebäudeversicherung		385,97	34-m <sup>2</sup>		
Haushaftpflichtversicherung		60,38	34-m <sup>2</sup>		
Kostentrennung/ Nutzerwechsel		Betrag ermitteln wir!	9-WE		

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS ALLE KOSTENRECHNUNGEN ZUM ABRECHNUNGSZEITRAUM ABGEGRENZT SEIN MÜSSEN!**

Abrechnungskosten mit umlegen? JA  NEIN

Nutzerwechselkosten mit umlegen? JA  NEIN

Bitte Zutreffendes ankreuzen!

Die Richtigkeit vorstehender Angaben, sowie die Umlagefähigkeit laut Mietvertrag wird bestätigt. sowie die Kenntnisnahme der umseitig abgedruckten Hinweise wird bestätigt.

ORT

DATUM

UNTERSCHRIFT

Mit uns können  
Sie abrechnen!

**INHA**

Heizkostenabrechnung & Geräteservice

**WOHNUNGLISTE**

Hausverwaltung/Hausbesitzer

für das Gebäude

Liegenschaftsnummer: **1000007**

Max Mustermann  
Musterweg 1  
12345 Musterstadt

Hauptstr. 12  
12345 Musterstadt

Abrechnungszeitraum von: 01.01.2017 bis: 31.12.2017

Seite: 3

Lfd-Nr	Eigentümer	Pers	m <sup>2</sup> Heizung	Nutzungszeit	Gesamt-Vorauszahl.
	Mieter	0/00	m <sup>2</sup> Warmwasser	Von	
	Wohnungsnummer/Lage	MwSt.	m <sup>2</sup> Nebenkosten	Bis	Hausnebenkosten
001	Max Mustermann	1	45,000	01.01.2017	600,- €
	Svenja Muster	11	45,000	30.06.2017	
	EG	N	45,000		
002	Max Mustermann	3	100,000	01.01.2017	1800,- €
	Katrin Müller		100,000	31.12.2017	
	OG	N	100,000		
003	Max Mustermann	2	100,000	01.01.2017	-
	Hans Fischer		100,000	31.12.2017	
	DG	N	100,000		
	SUMME:		245,000		
	SUMME:		245,000		
	SUMME:		245,000		
001	Max Mustermann	0		01.07.2017	
	Leerstand			31.08.2017	
001	Max Mustermann	1		01.09.2017	500,- €
	Lisa Müller			31.12.2017	

## Erläuterung zur Heizkostenermittlung, Hausnebenkostenaufstellung und Wohnungsliste

Zur schnellen und reibungslosen Erstellung Ihrer Abrechnung benötigen wir die Angaben, die Sie uns mit der ausgefüllten Heizkostenermittlung, Hausnebenkostenaufstellung und der Wohnungsliste zur Verfügung stellen. Bitte senden Sie uns ein ausgefülltes Exemplar zurück, der zweite Ausdruck ist für Ihre Akten bestimmt. Ihre Originalbelege behalten Sie bitte bei Ihren Akten.

### HEIZKOSTENERMITTLUNG

#### 1 Absender

Name und Anschrift der Hausverwaltung oder des Hausbesitzers, diese Angabe bitte prüfen.

#### 2 Liegenschaftsangaben

Ihre bei uns geführte Liegenschaftsnummer und die dazugehörige Anschrift, diese bei Rückfragen oder Schriftverkehr bitte immer angeben.

#### 3 Abrechnungszeitraum

Das ist der Zeitraum in welchem die Kosten angefallen sind. Dieser sollte immer 12 Monate betragen (§ 556 III 1 BGB). Ausnahme bei der ersten Abrechnung.

#### 4 Brennstoff

Bei lagerungsfähigen Brennstoffen (z. B. Öl, Flüssiggas, Holz) sind die Zukäufe im Abrechnungszeitraum mit Datum, Menge und Betrag anzugeben. Um den Verbrauch zu ermitteln, benötigen wir unbedingt den Restbestand. Dieser ist vom Eigentümer anzugeben.

Bei nicht lagerungsfähigen Brennstoffen (z. B. Gas, Strom) bitte die verbrauchte Menge (kWh) und die Bruttokosten angeben.

#### 5 Nebenkosten der Heizung

Hier sollten alle umlagefähigen Kosten, die mit der Heizanlage zu tun haben, aufgeführt werden wie z. B. Betriebsstrom, Kaminfeger, Brennerservice (gemäß §7 Absatz 2 der Heizkostenverordnung). Bitte beachten Sie, dass Kosten für Reparaturen und Instandhaltung nicht umlegbar sind.

Die INHA-Gebühren für die Ablesung und Abrechnung werden automatisch durch uns in der Abrechnung umgelegt (soweit nicht anders vereinbart).

#### 6 Verteilerschlüssel der Festkosten für Heizung und Warmwasser

Hier wird der Verteilerschlüssel für die Grund- und Verbrauchskosten festgelegt, sowie die durchschnittliche Warmwassertemperatur. Bitte beachten Sie, dass lt.

Heizkostenverordnung der Festkostenanteil zwischen 30% und 50% liegen soll (§ 7 HKVO). Bei einem Nutzerwechsel bitte angeben, ob die Kosten umgelegt werden sollen (Entscheidend ist was im Mietvertrag steht).

#### 7 Ort, Datum, Unterschrift, Telefonnummer

Hier wird die Richtigkeit der Angaben bestätigt. Die Telefonnummer ist für eventuelle Rückfragen sehr wichtig.

8

**Auflistung der Hausnebenkosten mit dem jeweiligen Verteilerschlüssel**

Werden die Hausnebenkosten auch in die Abrechnung aufgenommen, sind die Bruttobeträge je Kostenart hier anzugeben (z. B. Grundsteuer, Allgemeinstrom, Hausversicherungen, etc.). Siehe § 2 der Betriebskostenverordnung.

Hinweis: Die Kosten und Kubikmeter für Wasser/Abwasser entnehmen Sie bitte der Rechnung Ihres Versorgungsunternehmens. Stimmt der Abrechnungszeitraum dieser Rechnung nicht mit unserem überein, können Sie uns gerne eine Kopie der Rechnung zukommen lassen. Wir berechnen die Kosten dann anhand dieser Rechnung. Werden die Kosten für das Niederschlagswasser separat umgelegt, ist darauf zu achten, dass diese nicht bereits im Gesamtbetrag Gesamtkaltwasser/Abwasser enthalten sind. Sollten diese dort enthalten sein, sind diese vom Gesamtbetrag abzuziehen.

9

**Umlageschlüssel**

Hier ist anzugeben wie die Hausnebenkosten umgelegt werden sollen. Entscheidend ist immer, was im Mietvertrag steht. Mögliche Umlageschlüssel:

- Verbrauch (z. B. Kubikmeter zur Verteilung des Wasserverbrauchs) → m<sup>3</sup>
- Wohnfläche → m<sup>2</sup>
- Personenzahl → PERS
- Wohneinheit → WE
- Direkte Zuordnung der Kosten (z. B. eigene Mülltonnen) → DIR / € / KG

Die Zahl vor dem Umlageschlüssel ist nicht von Ihnen anzugeben, da dies eine interne Nummer ist, die von uns vergeben wird.

**WOHNUNGSLISTE**

10

**Eigentümer; Mieter; Wohnungsnummer/ Lage**

Eigentümer; Mieter; Wohnungsnummer/ Lage der jeweiligen Wohneinheit

11

**Personen / Mehrwertsteuer**

**PERS:** Erfolgt eine Verteilung nach Personen, ist hier immer die Personenanzahl des abzurechnenden Zeitraums anzugeben.

**MwSt.:** Ist ein Ausweis der Mehrwertsteuer in der Abrechnung gewünscht, ist dies hier mit -JA- anzugeben (evtl. bei Gewerbeeinheiten erforderlich).

12

**Nutzungszeitraum**

Bei einem Nutzerwechsel tragen Sie bitte die Nutzungszeit ein und geben Sie den neuen Nutzer in den unteren freien Zeilen an. Die laufende Nummer bleibt hierbei gleich, da diese sich auf die Wohnung bezieht.

Liegen Ihrerseits Ablesewerte bei einem Nutzerwechsel vor, so bitten wir Sie uns diese mitzuteilen. Liegt uns keine Zwischenablesung vor, erfolgt die Aufteilung der Verbrauchskosten nach Tagen/Gradtagen lt. HKVO §9b.

13

**Vorauszahlungen**

Wenn wir die Vorauszahlungen in der Abrechnung berücksichtigen sollen, geben Sie uns hier die Summe der geleisteten Vorauszahlungen im Abrechnungszeitraum an.