

Thomas Michael Blau

Postfach 10 06 06
70005 Stuttgart
Tel. 0711 / 490121-10
Fax Nr. 0711 / 490121-15

Thomas Michael Blau Postfach 10 06 06 70005 Stuttgart

Verein shack e.V.
z.Hd. Herrn Jan Vanvinkenroye
Ulmer Str. 255

70327 Stuttgart

Stuttgart, den 21.10.14

Betriebskostenabrechnung 2012 - Verein Shack e.V.
Objekt: Ulmer Str. 255 in 70327 Stuttgart
Einheit: HH Geb.2, I. OG – 11 Zimmer
Einheit: HH Geb.2, I. OG - Küche

Sehr geehrter Herr Vanvinkenroye,

anbei senden wir Ihnen die Betriebskostenabrechnung 2012.

Soweit Rechnungen, die den Abrechnungszeitraum betreffen, noch vorgelegt werden, bleibt eine Nachberechnung und weitere Umlage vorbehalten.

Es entstand eine Nachzahlung für 2012 in Höhe von 4.759,91 €.

Bitte überweisen Sie den Nachzahlungsbetrag innerhalb von 2 Wochen auf unser Konto bei der Südwestbank IBAN: DE50 600907000802424015, BIC: SWBSDESS.

Bei Rückfragen erreichen Sie uns unter der E-Mail-Adresse
hausverwaltungblau@web.de.

Mit freundlichen Grüßen
Hausverwaltung Blau

i.A. Pimiskern

BETRIEBSKOSTENABRECHNUNG

HERRN THOMAS MICHAEL BLAU * SPITTLERSTR. 6 * 70190 STUTTGART

VEREIN SHACK E.V.

ULMERSTR. 255
70327 STUTTGART

ERSTELLT AM : 16.10.14
 IM AUFRAG VON : HERRN
 THOMAS MICHAEL BLAU
 SPITTLERSTR. 6
 70190 STUTTGART
 ABLESEPROTOKOLL : 1311749/032
 ABRECHNUNGSZEIT : 01.01.12 - 31.12.12
 NUTZUNGSZEIT : 01.01.12 - 31.12.12
 WOHNUNGNUMMER : HH GEB.2
 WOHNUNGSZONE : 1.0G

AUFSTELLUNG DER KOSTEN		VERTEILUNG DER KOSTEN				
BEZEICHNUNG	GESAMT/EUR	GESAMTANTEILE	UMLAGESchlÜSSEL	PREIS PRO EINHEIT	NUTZERANTEIL	KOSTENANTEIL/EUR
WASSER/ABWASSER	3.235,39	2011.260 M ² 1)	1.6086384	344.760	344.760	554,60
GRUNDSTEUER BÜROS	12.472,15	4151.61 NUTZFLÄCHE	3.0041719	344.76	344.76	1.035,72
NIEDERSCHLAGSWASSER	1.659,84	4151.61 NUTZFLÄCHE	0.3998063	344.76	344.76	137,84
STROMZÄHL.NR.20746030 HH GEB.2 ALL.	877,47	1617.710 M ² 2)	0.5424149	344.760	344.760	187,00
HAFTPFLICHTVERSICHERUNG	417,59	4151.61 NUTZFLÄCHE	0.1005851	344.76	344.76	34,68
GEBÄUDEVERSICHERUNG	5.920,98	4151.61 NUTZFLÄCHE	1.4261889	344.76	344.76	491,69
KST.F.ERFASSUNG+ABRECHNUNG	984,01	54.000 NE	18.2224074	1.000	1.000	18,22
LASTENAUFZUG HH GEB.2 UG-1.0G	214,20	1338.320 M ² 7)	0.1600514	344.760	344.760	55,18
SUMME BETRIEBSKOSTEN						2.514,93
HEIZKOSTENÜBERNAHME AUS HEIZKOSTENABRECHNUNG						3.252,02
						5.766,95

GESAMTKOSTEN:	EUR 5.766,95
ABZÜGLICH VORAUSZAHLUNGEN:	EUR 1.200,00
NACHZAHLUNG:	EUR 4.566,95

HEIZKOSTENABRECHNUNG

HERRN THOMAS MICHAEL BLAU * SPITTLERSTR. 6 * 70190 STUTTGART

VEREIN SHACK E.V.

ULMERSTR. 255
70327 STUTTGART

ERSTELLT AM : 16.10.14
 IM AUFTRAG VON : HERRN
 THOMAS MICHAEL BLAU
 SPITTLERSTR. 6
 70190 STUTTGART
 ABLESEPROTOKOLL : 1311749/032
 ABRECHNUNGSZEIT : 01.01.12 - 31.12.12
 NUTZUNGSZEIT : 01.01.12 - 31.12.12
 WOHNUNGSNUMMER : HH GEB.2
 WOHNUNGSLAGE : 1.0G
 LIEGenschaft : ULMERSTR. 255
 70327 STUTTGART

AUFSTELLUNG DER KOSTEN

A) ENERGIEKOSTEN HEIZUNG (H), (ENERGIEART: ERDGAS)		BETRAG IN EUR :
H)	ENERGIEKOSTEN LT. AUFSTELLUNG	12.153,43
H)	STROM FÜR BRENNER + PUMPE	607,67
H)	GERÖTEMIEDE METRONA	1.500,30
H)	KOSTEN F.ABLESUNG U.ABRECHNUNG	992,22
B) SUMME KOSTEN HEIZUNG		15.253,62

AUFSTELLUNG DER ENERGIELIEFERUNGEN

LIEFERUNG VOM	MENGE IN KWH	BETRAG IN EUR
LIEFERUNG	193044.000	12.153,43
SUMME :	193044.000	12.153,43

VERTEILUNG DER KOSTEN

HEIZUNG								IHRE KOSTEN
VERTEILUNG NACH FLÄCHE	% FESTK.	= FESTK.BETRAG	: GESAMTFLÄCHE	= PREIS PRO m ²	x IHR FLÄCHENANTEIL	x ZEITFAKTOR	= FESTK. HEIZUNG	784,41
VERTEILUNG NACH HEIZKOSTENVERTEILER	% VERB.	= VERBRAUCHSKOSTEN	: GES. VERBR. EINH.	= PREIS PRO EINHEIT	x IHRE EINHEITEN	x ZEITFAKTOR	= VERBRK. HEIZUNG	2.467,61

SUMME HEIZUNG 3.252,02

GESAMTKOSTEN: EUR 3.252,02

BERECHNUNGSGRUNDLAGEN

BERECHNUNG IHRER EINHEITEN

HEIZKOSTENVERTEILER

Nr.	Raum	Faktor x Ablesewert	= Einheiten
1770	1.00 x	1131.000	= 1131.000
1769	1.00 x	1084.000	= 1084.000
1767	1.00 x	16.000	= 16.000
1788	1.00 x	20.000	= 20.000
6652	1.00 x	121.000	= 121.000
6659	1.00 x	87.000	= 87.000
9020	1.00 x	1049.000	= 1049.000
9027	1.00 x	1059.000	= 1059.000
6653	1.00 x	1553.000	= 1553.000
9025	1.00 x	1435.000	= 1435.000
9019	1.00 x	203.000	= 203.000
9023	1.00 x	211.000	= 211.000
9021	1.00 x	1112.000	= 1112.000
9026	1.00 x	1019.000	= 1019.000
9016	1.00 x	447.000	= 447.000
9029	1.00 x	542.000	= 542.000
9028	1.00 x	33.000	= 33.000
9035	1.00 x	32.000	= 32.000
9024	1.00 x	144.000	= 144.000
6661	1.00 x	0.000	= 0.000
9017	1.00 x	39.000	= 39.000
9030	1.00 x	141.000	= 141.000
8754	1.00 x	250.000	= 250.000
8755	1.00 x	223.000	= 223.000
8748	1.00 x	295.000	= 295.000
8749	1.00 x	308.000	= 308.000
8752	1.00 x	48.000	= 48.000
8750	1.00 x	31.000	= 31.000
8757	1.00 x	890.000	= 890.000
8756	1.00 x	783.000	= 783.000
8753	1.00 x	865.000	= 865.000
8751	1.00 x	904.000	= 904.000
8740	1.00 x	1108.000	= 1108.000
8739	1.00 x	1100.000	= 1100.000

Summe Einheiten : 18283.000

ALLGEMEINE HINWEISE

Abrechnungsgrundlage

Diese Heizkostenabrechnung basiert auf den vom Vermieter / Eigentümer bzw. Verwalter ermittelten Kosten für den Betrieb der zentralen Wärmeversorgungsanlage oder FernwärmeverSORGUNG. Die Belege über die entstandenen Kosten können beim Vermieter / Eigentümer bzw. Verwalter eingesehen werden. Die Abrechnung der Heizkosten erfolgt nach Maßgabe der vertraglichen Vereinbarungen und der gesetzlichen Vorschriften. Die Durchführung der Heizkostenabrechnung regelt die HKVO (Heizkostenverordnung). Insbesondere bestimmt dort § 7 Abs. 2:

„(2) Zu den Kosten des Betriebs der zentralen Heizungsanlage gehören die Kosten der verbrauchten Brennstoffe und ihrer Lieferung, die Kosten des Betriebsstromes, die Kosten der Bedienung, Überwachung und Pflege der Anlage, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit einschließlich Einstellung durch einen Fachmann, der Reinigung der Anlage und des Betriebsraumes, die Kosten der Messungen nach dem BundesImmissionsschutzgesetz, die Kosten der Anmietung oder anderer Arten der Gebrauchsüberlassung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung sowie die Kosten der Verwendung einer Ausstattung, zur Verbrauchserfassung einschließlich der Kosten der Berechnung und Aufteilung.“

Verteilung der Heizkosten

Die Verteilung der Heizkosten auf die einzelnen Abnehmer erfolgt entsprechend §7 Abs. 1 HKVO, sofern keine Befreiung von der Pflicht zur verbrauchsabhängigen Abrechnung (§11 HKVO) vorliegt. Hierzu werden die Heizkosten in Fest- und Verbrauchskosten aufgeteilt. Die festgelegten prozentualen Anteile sind dem Abrechnungsteil „Verteilung der Kosten“ zu entnehmen. Die Festkosten werden nach der Wohn- / Nutzfläche oder dem umbauten Raum umgelegt. Diese Festkosten dienen der Abdeckung der auch ohne Wärmeabnahme entstandenen Kosten durch die Bereithaltung der Kesselanlage und der Kompensation der durch Wände und Decken bei unterschiedlich beheizten Wohnungen zu- und abfließenden Wärme. Die Verteilung der Verbrauchskosten erfolgt nach den Werten der eingebauten Verbrauchserfassungsgeräte. Bei Heizkostenverteilern nach dem Verdunstungsprinzip werden hierzu die auf der Skala abgelesenen Teilstichen mit dem auf der Ableseliste für jeden Heizkörper ausgewiesenen Bewertungsfaktor multipliziert. Der Bewertungsfaktor ist dabei im Allgemeinen ein Maß für die Heizleistung des Heizkörpers.

Die Multiplikation von Bewertungsfaktor und abgelesenen Teilstichen, aufaddiert über sämtliche Heizkörper einer Wohnung, ergibt die Verbrauchseinheiten des Abnehmers (siehe auch Hinweis auf dem Ableseprotokoll). Konnte in Einzelfällen keine Ablesung erfolgen, ist der Verbrauch nach den maßgeblichen Richtlinien geschätzt worden. Die Verbrauchseinheiten unterschiedlicher Heizperioden sind nicht miteinander vergleichbar und lassen keine Rückschlüsse in bezug auf die Kostenentwicklung zu.

Verteilung der Heiz- und Warmwasserkosten (verbundene Anlagen)

Ist die zentrale Warmwasserversorgungsanlage mit der zentralen Heizungsanlage verbunden, müssen die Warmwasserkosten gesondert abgerechnet werden, entsprechend den Bestimmungen in §9 Abs. 2 u. 3 HKVO.

Aufteilung der Kosten bei Nutzerwechsel

Bei Nutzerwechsel während der Abrechnungsperiode wird die Abrechnung des Kostenanteils des ausscheidenden Nutzers erst nach Ablauf der Abrechnungsperiode durchgeführt. Die zu berücksichtigende Miet- bzw. Nutzungszeit ist auf der Vorderseite der Abrechnung unter „Nutzungszeit“ ausgewiesen. Die Aufteilung der Festkosten auf die verschiedenen Nutzer erfolgt bei Warmwasser nach Kalendertagen, bei Heizungskosten gemäß VDI-Richtlinie 2067 nach mittleren Heizgradtagen. Lt. VDI-Richtlinie 2067 entfallen im Durchschnitt auf je einen Tag des Monats (in Klammer je Monat) folgende Anteile in %:

Januar:	5,484	(170)	Julii:	0,430	(40/3)
Februar:	5,357	(150)	August:	0,430	(40/3)
März:	4,194	(130)	September:	1,000	(30)
April:	2,667	(80)	Oktober:	2,581	(80)
Mai:	1,290	(40)	November:	4,000	(120)
Juni:	0,444	(40/3)	Dezember:	5,161	(160)

Das Verhältnis der anteiligen Heizgradtage zu den gesamten Heizgradtagen wird als Zeitfaktor errechnet. Dieser Zeitfaktor wird auch für die Verbrauchskostenaufteilung verwendet, wenn keine Zwischenablesung durchgeführt wurde.

Heizkostenverteilern nach dem Verdunstungsprinzip - Kaltverdunstung

Bei Heizkostenverteilern nach dem Verdunstungsprinzip erfolgt auch ohne Beheizung eine geringe Kaltverdunstung. Zum Ausgleich dieser Kaltverdunstung hat das Meßröhren gem. DIN 4713 Teil 2, Abs. 4.1.4 und EN 835, Abs. 5.4 eine entsprechende Überfüllung. Bei Nutzerwechseln wird eine gegebenenfalls „verheizte“ Kaltverdunstungsvorgabe als Verbrauch berücksichtigt.

Verwendete Abkürzungen:

HKVO	Heizkostenverordnung
H)	Heizungskosten
W)	Warmwasserkosten
H/W	Heizungs- und Warmwasserkosten
GJ	Gigajoule (Maßeinheit für Wärmemenge)
KWH	Kilowattstunden (Maßeinheit für Wärmemenge, Energie)
CBM	Kubikmeter
DIN	Deutsches Institut für Normung e.V.
VDI	Verein deutscher Ingenieure e.V.
EN	Europäische Norm

BETRIEBSKOSTENABRECHNUNG

HERRN THOMAS MICHAEL BLAU * SPITTLERSTR. 6 * 70190 STUTTGART

VEREIN SHACK E.V.

ULMERSTR. 255
70327 STUTTGART

ERSTELLT AM : 16.10.14
 IM AUFTRAG VON : HERRN
 THOMAS MICHAEL BLAU
 SPITTLERSTR. 6
 70190 STUTTGART
 ABLESEPROTOKOLL : 1311749/045
 ABRECHNUNGSZEIT : 01.01.12 - 31.12.12
 NUTZUNGSZEIT : 01.01.12 - 31.12.12
 WOHNUNGSNUMMER : HH GEB.2
 WOHNUNGSLAGE : 1.0G

AUFSTELLUNG DER KOSTEN		VERTEILUNG DER KOSTEN				
BEZEICHNUNG	GESAMT/EUR	GESAMTANTEILE	UMLAGESchlÜSSEL	PREIS PRO EINHEIT	NUTZERANTEIL	KOSTENANTEIL/EUR
WASSER/ABWASSER	3.235,39	2011.260 M ² 1)	1.6086384	18.360	29,54	
GRUNDSTEUER BÜROS	12.472,15	4151.61 NUTZFLÄCHE	3.0041719	18.36	55,15	
NIEDERSCHLAGSWASSER	1.659,84	4151.61 NUTZFLÄCHE	0.3998063	18.36	7,34	
STROMZÄHL.NR.20746030 HH GEB.2 ALL.	877,47	1617.710 M ² 2)	0.5424149	18.360	9,96	
HAFTPFLICHTVERSICHERUNG	417,59	4151.61 NUTZFLÄCHE	0.1005851	18.36	1,84	
GEBÄUDEVERSICHERUNG	5.920,98	4151.61 NUTZFLÄCHE	1.4261889	18.36	26,19	
KST.F.ERFASSUNG+ABRECHNUNG	984,01	54.000 NE	18.2224074	1.000	18,22	
LASTENAUFZUG HH GEB.2 UG-1.0G	214,20	1338.320 M ² 7)	0.1600514	18.360	2,94	
SUMME BETRIEBSKOSTEN						151,18
HEIZKOSTENÜBERNAHME AUS HEIZKOSTENABRECHNUNG						41,78
						192,96

GESAMTKOSTEN: EUR 192,96

HEIZKOSTENABRECHNUNG

HERRN THOMAS MICHAEL BLAU * SPITTLERSTR. 6 * 70190 STUTTGART

VEREIN SHACK E.V.

ULMERSTR. 255
70327 STUTTGART

ERSTELLT AM : 16.10.14
IM AUFTRAG VON : HERRN
THOMAS MICHAEL BLAU
SPITTLERSTR. 6
70190 STUTTGART
ABLESEPROTOKOLL : 1311749/045
ABRECHNUNGSZEIT : 01.01.12 - 31.12.12
NUTZUNGSZEIT : 01.01.12 - 31.12.12
WOHNUNGNUMMER : HH GEB.2
WOHNUNGSZONE : 1.0G
LIEGENSCHAFT : ULMERSTR. 255
70327 STUTTGART

AUFSTELLUNG DER KOSTEN

A) ENERGIEKOSTEN HEIZUNG (H), (ENERGIEART: ERDGAS)		BETRAG IN EUR :
H) ENERGIEKOSTEN LT. AUFSTELLUNG		12.153,43
H) STROM FÜR BRENNER + PUMPE		607,67
H) GERÖTEMIEITE METRONA		1.500,30
H) KOSTEN F.ABLESUNG U.ABRECHNUNG		992,22
B) SUMME KOSTEN HEIZUNG		15.253,62

AUFSTELLUNG DER ENERGIELIEFERUNGEN

LIEFERUNG VOM	MENGE IN KWH	BETRAG IN EUR
LIEFERUNG	193044.000	12.153,43
SUMME :	193044.000	12.153,43

VERTEILUNG DER KOSTEN

HEIZUNG								IHRE KOSTEN
VERTEILUNG NACH FLÄCHE	% FESTK.	= FESTK.BETRAG	: GESAMTFLÄCHE	= PREIS PRO m ²	x IHR FLÄCHENANTEIL	x ZEITFAKTOR	= FESTK. HEIZUNG	41,78
	30	4.576,09	2011.26	2.2752354	18.36			

VERTEILUNG NACH HEIZKOSTENVERTEILER	% VERB.	= VERBRAUCHSKOSTEN	: GES. VERBR. EINH.	= PREIS PRO EINHEIT	x IHRE EINHEITEN	x ZEITFAKTOR	= VERBRK. HEIZUNG	0,00
	70	10.677,53	79111.966	0.1349673	0.000			

SUMME HEIZUNG 41,78

GESAMTKOSTEN:	EUR	41,78

BERECHNUNGSGRUNDLAGEN

BERECHNUNG IHRER EINHEITEN

HEIZKOSTENVERTEILER

Nr.	Raum	Faktor x Ablesewert	= Einheiten
1772		1.00 x 0.000	= 0.000
1771		1.00 x 0.000	= 0.000
Summe Einheiten :			0.000

ALLGEMEINE HINWEISE

Abrechnungsgrundlage

Diese Heizkostenabrechnung basiert auf den vom Vermieter / Eigentümer bzw. Verwalter ermittelten Kosten für den Betrieb der zentralen Wärmeversorgungsanlage oder FernwärmeverSORGUNG. Die Belege über die entstandenen Kosten können beim Vermieter / Eigentümer bzw. Verwalter eingesehen werden. Die Abrechnung der Heizkosten erfolgt nach Maßgabe der vertraglichen Vereinbarungen und der gesetzlichen Vorschriften. Die Durchführung der Heizkostenabrechnung regelt die HKVO (Heizkostenverordnung). Insbesondere bestimmt dort § 7 Abs. 2:

„(2) Zu den Kosten des Betriebs der zentralen Heizungsanlage gehören die Kosten der verbrauchten Brennstoffe und ihrer Lieferung, die Kosten des Betriebsstromes, die Kosten der Bedienung, Überwachung und Pflege der Anlage, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit einschließlich Einstellung durch einen Fachmann, der Reinigung der Anlage und des Betriebsraumes, die Kosten der Messunge nach dem BundesImmissionsschutzgesetz, die Kosten der Anmietung oder anderer Arten der Gebrauchsüberlassung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung sowie die Kosten der Verwendung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung einschließlich der Kosten der Berechnung und Aufteilung.“

Verteilung der Heizkosten

Die Verteilung der Heizkosten auf die einzelnen Abnehmer erfolgt entsprechend §7 Abs. 1 HKVÖ, sofern keine Befreiung von der Pflicht zur verbrauchsabhängigen Abrechnung (§11 HKVO) vorliegt. Hierzu werden die Heizkosten in Fest- und Verbrauchskosten aufgeteilt. Die festgelegten prozentualen Anteile sind dem Abrechnungsteil „Verteilung der Kosten“ zu entnehmen. Die Festkosten werden nach der Wohn- / Nutzfläche oder dem umbauten Raum umgelegt. Diese Festkosten dienen der Abdeckung der auch ohne Wärmeabnahme entstandenen Kosten durch die Bereithaltung der Kesselanlage und der Kompensation der durch Wände und Decken bei unterschiedlich beheizten Wohnungen zu- und abfließenden Wärme. Die Verteilung der Verbrauchskosten erfolgt nach den Werten der eingebauten Verbrauchserfassungsgeräte. Bei Heizkostenverteilern nach dem Verdunstungsprinzip werden hierzu die auf der Skala abgelesenen Teilstriche mit dem auf der Ableseliste für jeden Heizkörper ausgewiesenen Bewertungsfaktor multipliziert. Der Bewertungsfaktor ist dabei im Allgemeinen ein Maß für die Heizleistung des Heizkörpers.

Die Multiplikation von Bewertungsfaktor und abgelesenen Teilstrichen, aufaddiert über sämtliche Heizkörper einer Wohnung, ergibt die Verbrauchseinheiten des Abnehmers (siehe auch Hinweis auf dem Ableseprotokoll). Konnte in Einzelfällen keine Ablesung erfolgen, ist der Verbrauch nach den maßgeblichen Richtlinien geschätzt worden. Die Verbrauchseinheiten unterschiedlicher Heizperioden sind nicht miteinander vergleichbar und lassen keine Rückschlüsse in bezug auf die Kostenentwicklung zu.

Verteilung der Heiz- und Warmwasserkosten (verbundene Anlagen)

Ist die zentrale Warmwasserversorgungsanlage mit der zentralen Heizungsanlage verbunden, müssen die Warmwasserkosten gesondert abgerechnet werden, entsprechend den Bestimmungen in §9 Abs. 2 u. 3 HKVO.

Aufteilung der Kosten bei Nutzerwechsel

Bei Nutzerwechsel während der Abrechnungsperiode wird die Abrechnung des Kostenanteils des ausscheidenden Nutzers erst nach Ablauf der Abrechnungsperiode durchgeführt. Die zu berücksichtigende Miet- bzw. Nutzungszeit ist auf der Vorderseite der Abrechnung unter „Nutzungszeit“ ausgewiesen. Die Aufteilung der Festkosten auf die verschiedenen Nutzer erfolgt bei Warmwasser nach Kalendertagen, bei Heizungskosten gemäß VDI-Richtlinie 2067 nach mittleren Heizgradtagen. Lt. VDI-Richtlinie 2067 entfallen im Durchschnitt auf je einen Tag des Monats (in Klammer je Monat) folgende Anteile in %:

Januar:	5,484	(170)	Juli:	0,430	(40/3)
Februar:	5,357	(150)	August:	0,430	(40/3)
März:	4,194	(130)	September:	1,000	(30)
April:	2,667	(80)	Oktober:	2,581	(80)
Mai:	1,290	(40)	November:	4,000	(120)
Juni:	0,444	(40/3)	Dezember:	5,161	(160)

Das Verhältnis der anteiligen Heizgradtage zu den gesamten Heizgradtagen wird als Zeitfaktor errechnet. Dieser Zeitfaktor wird auch für die Verbrauchskostenaufteilung verwendet, wenn keine Zwischenablesung durchgeführt wurde.

Heizkostenverteiler nach dem Verdunstungsprinzip - Kaltverdunstung

Bei Heizkostenverteilern nach dem Verdunstungsprinzip erfolgt auch ohne Beheizung eine geringe Kaltverdunstung. Zum Ausgleich dieser Kaltverdunstung hat das Meßröhren gem. DIN 4713 Teil 2, Abs. 4.1.4 und EN 835, Abs. 5.4 eine entsprechende Überfüllung. Bei Nutzerwechseln wird eine gegebenenfalls „verheizte“ Kaltverdunstungsvorgabe als Verbrauch berücksichtigt.

Verwendete Abkürzungen:

HKVO	Heizkostenverordnung
H)	Heizungskosten
W)	Warmwasserkosten
H/W)	Heizungs- und Warmwasserkosten
GJ	Gigajoule (Maßeinheit für Wärmemenge)
KWH	Kilowattstunden (Maßeinheit für Wärmemenge, Energie)
CBM	Kubikmeter
DIN	Deutsches Institut für Normung e.V.
VDI	Verein deutscher Ingenieure e.V.
EN	Europäische Norm

Thomas Michael Blau

Postfach 10 06 06
70005 Stuttgart
Tel. 0711 / 490121-10
Fax Nr. 0711 / 490121-15

Thomas Michael Blau Postfach 10 06 06 70005 Stuttgart

Verein Shack e.V.
z.Hd. Herrn Jan Vanvinkenroye
Ulmer Str. 255

70327 Stuttgart

Stuttgart, den 24.10.14

Betriebskostenabrechnung 2013 - Verein Shack e.V.

Objekt: Ulmer Str. 255 in 70327 Stuttgart

Einheit: HH Geb.2, I. OG – 11 Zimmer

Einheit: HH Geb.2, I. OG – Küche

Einheit: Mittelbau I. OG – Zimmer 120-123; 125

Sehr geehrter Herr Vanvinkenroye,

anbei senden wir Ihnen die Betriebskostenabrechnung 2013.

Soweit Rechnungen, die den Abrechnungszeitraum betreffen, noch vorgelegt werden, bleibt eine Nachberechnung und weitere Umlage vorbehalten.

Es entstand eine Nachzahlung für 2013 in Höhe von 5.427,58 €.

Bitte überweisen Sie den Nachzahlungsbetrag innerhalb von 2 Wochen auf unser Konto bei der Südwestbank IBAN: DE50 600907000802424015, BIC: SWBSDESS.

Auf der Grundlage der vorliegenden Abrechnungen 2012 und 2013 ist es erforderlich, die NK-Vorauszahlungen anzupassen.

Erhöhung ab 01.01.2015 :

Mittelbau I. OG

NK-Vorauszahlung alt: 30,00 € (0,31€/m²) NEU: 64,00 € (0,65€/m²) monatlich

HH Geb.2 I. OG

NK-Vorauszahlung alt: 100,00 € (0,29€/m²) NEU: 480,00 € (1,39€/m²) monatlich

Bei Rückfragen erreichen Sie uns unter der E-Mail-Adresse
hausverwaltungblau@web.de.

Mit freundlichen Grüßen
Hausverwaltung Blau

i.A. Pimiskern
i.A. Pimiskern

BETRIEBSKOSTENABRECHNUNG

HERRN THOMAS MICHAEL BLAU * SPITTLERSTR. 6 * 70190 STUTTGART

VEREIN SHACK E.V.

ULMERSTR. 255
70327 STUTTGART

ERSTELLT AM : 22.10.14
 IM AUFTRAG VON : HERRN
 THOMAS MICHAEL BLAU
 SPITTLERSTR. 6
 70190 STUTTGART
 ABLESEPROTOKOLL : 1311749/032
 ABRECHNUNGSZEIT : 01.01.13 - 31.12.13
 NUTZUNGSZEIT : 01.01.13 - 31.12.13
 WOHNUNGSNUMMER : HH GEB.2
 WOHNUNGSLAGE : 1.0G

AUFSTELLUNG DER KOSTEN		VERTEILUNG DER KOSTEN				
BEZEICHNUNG	GESAMT/EUR	GESAMTAnteile	UMLAGESchlüssel	PREIS PRO EINHEIT	NUTZERANTEIL	KOSTENANTEIL/EUR
KALTWASSER/ABWASSER	2.910,95	2011.260 M ² 1)	1.4473266	344.760	344.760	498,98
GRUNDSTEUER BÜROS	12.472,15	4151.61 NUTZFLÄCHE	3.0041719	344.76	344.76	1.035,72
NIEDERSCHLAGSWASSER	1.776,32	4151.61 NUTZFLÄCHE	0.4278629	344.76	344.76	147,51
STROMZÄHLER 20746030 HH GEB.2 ALL.	963,66	1617.710 M ² 2)	0.5956939	344.760	344.760	205,37
HAFTPFlichtVERSICHERUNG	417,59	4151.61 NUTZFLÄCHE	0.1005851	344.76	344.76	34,68
GEBÄUDEVERSICHERUNG	6.260,66	4151.61 NUTZFLÄCHE	1.5080077	344.76	344.76	519,90
KST.F.ERFASSUNG+ABRECHNUNG	999,06	56.000 NE	17.8403571	1.000	1.000	17,84
LASTENAUFZUG HH GEB.2 UG-1.0G	214,20	1338.320 M ² 7)	0.1600514	344.760	344.760	55,18
SUMME BETRIEBSKOSTEN						2.515,18
HEIZKOSTENÜBERNAHME AUS HEIZKOSTENABRECHNUNG						3.375,86
						5.891,04

GESAMTKOSTEN:	EUR 5.891,04
ABZÜGLICH VORAUSZAHLUNGEN:	EUR 1.200,00
NACHZAHLUNG:	EUR 4.691,04

HEIZKOSTENABRECHNUNG

HERRN THOMAS MICHAEL BLAU * SPITTLERSTR. 6 * 70190 STUTTGART

VEREIN SHACK E.V.

ULMERSTR. 255
70327 STUTTGART

ERSTELLT AM : 22.10.14
 IM AUFTRAG VON : HERRN
 THOMAS MICHAEL BLAU
 SPITTLERSTR. 6
 70190 STUTTGART
 ABLESEPROTOKOLL : 1311749/032
 ABRECHNUNGSZEIT : 01.01.13 - 31.12.13
 NUTZUNGSZEIT : 01.01.13 - 31.12.13
 WOHNUNGNUMMER : HH GEB.2
 WOHNUNGS Lage : 1.0G
 LIEGENSCHAFT : ULMERSTR. 255
 70327 STUTTGART

AUFSTELLUNG DER KOSTEN

A) ENERGIEKOSTEN HEIZUNG (H), (ENERGIEART: ERDGAS)		BETRAG IN EUR :
H)	ENERGIEKOSTEN LT. AUFSTELLUNG	12.361,56
H)	STROM FÜR BRENNER + PUMPE	618,08
H)	GERÄTEMiete METRONA	1.261,22
H)	KAMINFEGER/IMMISSIONSMESSUNG	68,12
H)	ABLESEKOSTEN METRONA	1.028,20
H)	KOSTEN F.ABLESUNG U.ABRECHNUNG	1.003,65
B) SUMME KOSTEN HEIZUNG		16.340,83

AUFSTELLUNG DER ENERGIELIEFERUNGEN

LIEFERUNG VOM	MENGE IN KWH	BETRAG IN EUR
LIEFERUNG	204859.000	12.361,56
SUMME :	204859.000	12.361,56

VERTEILUNG DER KOSTEN

HEIZUNG							IHRE KOSTEN
VERTEILUNG NACH FLÄCHE	% FESTK.	= FESTK.BETRAG	: GESAMTFLÄCHE	= PREIS PRO m ²	x IHR FLÄCHENANTEIL	x ZEITFAKTOR	= FESTK. HEIZUNG
	30	4.902,25	2011.26	2.4374024	344.76		840,31
VERTEILUNG NACH HEIZKOSTENVERTEILER							= VERBRK. HEIZUNG
	% VERB.	= VERBRAUCHSKOSTEN	: GES. VERBR. EINH.	= PREIS PRO EINHEIT	x IHRE EINHEITEN	x ZEITFAKTOR	2.535,55
	70	11.438,58	103841.029	0.1101547	23018.000		
SUMME HEIZUNG							3.375,86

GESAMTKOSTEN: EUR 3.375,86

BERECHNUNGSGRUNDLAGEN

BERECHNUNG IHRER EINHEITEN

HEIZKOSTENVERTEILER

Nr.	Raum	Faktor x Ablesewert	= Einheiten
1770		1.00 x 1987.000	= 1987.000
1769		1.00 x 1804.000	= 1804.000
1767		1.00 x 3.000	= 3.000
1788		1.00 x 4.000	= 4.000
6652		1.00 x 0.000	= 0.000
6659		1.00 x 0.000	= 0.000
9020		1.00 x 1522.000	= 1522.000
9027		1.00 x 1550.000	= 1550.000
6653		1.00 x 1030.000	= 1030.000
9025		1.00 x 947.000	= 947.000
9019		1.00 x 1172.000	= 1172.000
9023		1.00 x 1152.000	= 1152.000
9021		1.00 x 729.000	= 729.000
9026		1.00 x 697.000	= 697.000
9016		1.00 x 668.000	= 668.000
9029		1.00 x 754.000	= 754.000
9028		1.00 x 119.000	= 119.000
9035		1.00 x 115.000	= 115.000
9024		1.00 x 151.000	= 151.000
6661		1.00 x 0.000	= 0.000
9017		1.00 x 37.000	= 37.000
9030		1.00 x 683.000	= 683.000
8754		1.00 x 109.000	= 109.000
8755		1.00 x 93.000	= 93.000
8748		1.00 x 234.000	= 234.000
8749		1.00 x 240.000	= 240.000
8752		1.00 x 10.000	= 10.000
8750		1.00 x 4.000	= 4.000
8757		1.00 x 1405.000	= 1405.000
8756		1.00 x 1383.000	= 1383.000
8753		1.00 x 1437.000	= 1437.000
8751		1.00 x 1510.000	= 1510.000
8740		1.00 x 750.000	= 750.000
8739		1.00 x 719.000	= 719.000

Summe Einheiten :

23018.000

ALLGEMEINE HINWEISE

Abrechnungsgrundlage

Diese Heizkostenabrechnung basiert auf den vom Vermieter / Eigentümer bzw. Verwalter ermittelten Kosten für den Betrieb der zentralen Wärmeversorgungsanlage oder FernwärmeverSORGUNG. Die Belege über die entstandenen Kosten können beim Vermieter / Eigentümer bzw. Verwalter eingesehen werden. Die Abrechnung der Heizkosten erfolgt nach Maßgabe der vertraglichen Vereinbarungen und der gesetzlichen Vorschriften. Die Durchführung der Heizkostenabrechnung regelt die HKVO (Heizkostenverordnung). Insbesondere bestimmt dort § 7 Abs. 2:

"(2) Zu den Kosten des Betriebs der zentralen Heizungsanlage gehören die Kosten der verbrauchten Brennstoffe und ihrer Lieferung, die Kosten des Betriebsstromes, die Kosten der Bedienung, Überwachung und Pflege der Anlage, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit einschließlich Einstellung durch einen Fachmann, der Reinigung der Anlage und des Betriebsraumes, die Kosten der Messunge nach dem BundesImmissionsschutzgesetz, die Kosten der Anmietung oder anderer Arten der Gebrauchsüberlassung einer Ausstattung zur Verbraucherfassung sowie die Kosten der Verwendung einer Ausstattung zur Verbraucherfassung einschließlich der Kosten der Berechnung und Aufteilung."

Verteilung der Heizkosten

Die Verteilung der Heizkosten auf die einzelnen Abnehmer erfolgt entsprechend §7 Abs. 1 HKVO, sofern keine Befreiung von der Pflicht zur verbrauchsabhängigen Abrechnung (§11 HKVO) vorliegt. Hierzu werden die Heizkosten in Fest- und Verbrauchskosten aufgeteilt. Die festgelegten prozentualen Anteile sind dem Abrechnungsteil "Verteilung der Kosten" zu entnehmen. Die Festkosten werden nach der Wohn- / Nutzfläche oder dem umbauten Raum umgelegt. Diese Festkosten dienen der Abdeckung der auch ohne Wärmeabnahme entstandenen Kosten durch die Bereithaltung der Kesselanlage und der Kompensation der durch Wände und Decken bei unterschiedlich beheizten Wohnungen zu- und abfließenden Wärme. Die Verteilung der Verbrauchskosten erfolgt nach den Werten der eingebauten Verbraucherfassungsgeräte. Bei Heizkostenverteilern nach dem Verdunstungsprinzip werden hierzu die auf der Skala abgelesenen Teilstriche mit dem auf der Ableseliste für jeden Heizkörper ausgewiesenen Bewertungsfaktor multipliziert. Der Bewertungsfaktor ist dabei im Allgemeinen ein Maß für die Heizleistung des Heizkörpers.

Die Multiplikation von Bewertungsfaktor und abgelesenen Teilstrichen, aufaddiert über sämtliche Heizkörper einer Wohnung, ergibt die Verbrauchseinheiten des Abnehmers (siehe auch Hinweis auf dem Ableseprotokoll). Konnte in Einzelfällen keine Ablesung erfolgen, ist der Verbrauch nach den maßgeblichen Richtlinien geschätzt worden. Die Verbrauchseinheiten unterschiedlicher Heizperioden sind nicht miteinander vergleichbar und lassen keine Rückschlüsse in bezug auf die Kostenentwicklung zu.

Verteilung der Heiz- und Warmwasserkosten (verbundene Anlagen)

Ist die zentrale Warmwasserversorgungsanlage mit der zentralen Heizungsanlage verbunden, müssen die Warmwasserkosten gesondert abgerechnet werden, entsprechend den Bestimmungen in §9 Abs. 2 u. 3 HKVO.

Aufteilung der Kosten bei Nutzerwechsel

Bei Nutzerwechsel während der Abrechnungsperiode wird die Abrechnung des Kostenanteils des ausscheidenden Nutzers erst nach Ablauf der Abrechnungsperiode durchgeführt. Die zu berücksichtigende Miet- bzw. Nutzungszeit ist auf der Vorderseite der Abrechnung unter „Nutzungszeit“ ausgewiesen. Die Aufteilung der Festkosten auf die verschiedenen Nutzer erfolgt bei Warmwasser nach Kalendertagen, bei Heizungskosten gemäß VDI-Richtlinie 2067 nach mittleren Heizgradtagen. Lt. VDI-Richtlinie 2067 entfallen im Durchschnitt auf je einen Tag des Monats (in Klammer je Monat) folgende Anteile in %:

Januar:	5,484	(170)	Juli:	0,430	(40/3)
Februar:	5,357	(150)	August:	0,430	(40/3)
März:	4,194	(130)	September:	1,000	(30)
April:	2,667	(80)	Oktober:	2,581	(80)
Mai:	1,290	(40)	November:	4,000	(120)
Juni:	0,444	(40/3)	Dezember:	5,161	(160)

Das Verhältnis der anteiligen Heizgradtage zu den gesamten Heizgradtagen wird als Zeitfaktor errechnet. Dieser Zeitfaktor wird auch für die Verbrauchskostenaufteilung verwendet, wenn keine Zwischenablesung durchgeführt wurde.

Heizkostenverteiler nach dem Verdunstungsprinzip - Kaltverdunstung -

Bei Heizkostenverteilern nach dem Verdunstungsprinzip erfolgt auch ohne Beheizung eine geringe Kaltverdunstung. Zum Ausgleich dieser Kaltverdunstung hat das Meßröhrchen gem. DIN 4713 Teil 2, Abs. 4.1.4 und EN 835, Abs. 5.4 eine entsprechende Überfüllung. Bei Nutzerwechseln wird eine gegebenenfalls „verheizte“ Kaltverdunstungsvorgabe als Verbrauch berücksichtigt.

Verwendete Abkürzungen:

HKVO	Heizkostenverordnung
H)	Heizungskosten
W)	Warmwasserkosten
H/W)	Heizungs- und Warmwasserkosten
GJ	Gigajoule (Maßeinheit für Wärmemenge)
KWH	Kilowattstunden (Maßeinheit für Wärmemenge, Energie)
CBM	Kubikmeter
DIN	Deutsches Institut für Normung e.V.
VDI	Verein deutscher Ingenieure e.V.
EN	Europäische Norm

BETRIEBSKOSTENABRECHNUNG

HERRN THOMAS MICHAEL BLAU * SPITTNERSTR. 6 * 70190 STUTTGART

VEREIN SHACK E.V.

ULMERSTR. 255
70327 STUTTGART

ERSTELLT AM : 22.10.14
 IM AUFTRAG VON : HERRN
 THOMAS MICHAEL BLAU
 SPITTNERSTR. 6
 70190 STUTTGART
 ABLESEPROTOKOLL : 1311749/025
 ABRECHNUNGSZEIT : 01.01.13 - 31.12.13
 NUTZUNGSZEIT : 01.06.13 - 31.12.13
 WOHNUNGSNUMMER : MITTELBAU
 WOHNUNGSLAGE : 1.0G

AUFSTELLUNG DER KOSTEN		VERTEILUNG DER KOSTEN				
BEZEICHNUNG	GESAMT/EUR	GESAMTANTEILE	UMLAGESCHLÜSSEL	PREIS PRO EINHEIT	NUTZERANTEIL	KOSTENANTEIL/EUR
KALTWASSER/ABWASSER	2.910,95	2011.260 M ² 1)	1.4473266	57.260	57.260	82,88
GRUNDSTEUER BÜROS	12.472,15	4151.61 NUTZFLÄCHE	3.0041719	57.26	57.26	172,02
NIEDERSCHLAGSWASSER	1.776,32	4151.61 NUTZFLÄCHE	0.4278629	57.26	57.26	24,50
HAFTPFlichtVERSICHERUNG	417,59	4151.61 NUTZFLÄCHE	0.1005851	57.26	57.26	5,76
GEBÄUDEVERSICHERUNG	6.260,66	4151.61 NUTZFLÄCHE	1.5080077	57.26	57.26	86,35
KST.F.ERFASSUNG+ABRECHNUNG	999,06	56.000 NE	17.8403571	1.000	1.000	17,84
SUMME BETRIEBSKOSTEN						389,35
HEIZKOSTENÜBERNAHME AUS HEIZKOSTENABRECHNUNG						376,37
						765,72

GESAMTKOSTEN:	EUR	765,72
ABZÜGLICH VORAUSZAHLUNGEN:	EUR	180,00
NACHZAHLUNG:	EUR	585,72

HINWEISE ZUR ABRECHNUNG

HINWEISE ZU DEN UMLAGESCHLÜSSEL

Umlageschlüssel : NUTZFLÄCHE

Umlage der Kostenposition nach den Nutz- /Wohnflächen

Umlageschlüssel : DIREKT

Direkte Zuordnung der Kosten

BERECHNUNG IHRER EINHEITEN

NUTZ-/WOHNFLÄCHE

$$\text{Ihr Flächenanteil} \times \text{Zeitfaktor} | \quad = \quad \text{Einheiten}$$

$$97.66 \times 214 / 365 | \quad = \quad 57.26$$

ALLGEMEINE HINWEISE

Abrechnungsgrundlage

Diese Heizkostenabrechnung basiert auf den vom Vermieter / Eigentümer bzw. Verwalter ermittelten Kosten für den Betrieb der zentralen Wärmeversorgungsanlage oder FernwärmeverSORGUNG. Die Belege über die entstandenen Kosten können beim Vermieter / Eigentümer bzw. Verwalter eingesehen werden. Die Abrechnung der Heizkosten erfolgt nach Maßgabe der vertraglichen Vereinbarungen und der gesetzlichen Vorschriften. Die Durchführung der Heizkostenabrechnung regelt die HKVO (Heizkostenverordnung). Insbesondere bestimmt dort § 7 Abs. 2:

„(2) Zu den Kosten des Betriebs der zentralen Heizungsanlage gehören die Kosten der verbrauchten Brennstoffe und ihrer Lieferung, die Kosten des Betriebsstromes, die Kosten der Bedienung, Überwachung und Pflege der Anlage, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit einschließlich Einstellung durch einen Fachmann, der Reinigung der Anlage und des Betriebsraumes, die Kosten der Messung nach dem BundesImmissionsschutzgesetz, die Kosten der Anmietung oder anderer Arten der Gebrauchsüberlassung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung sowie die Kosten der Verwendung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung einschließlich der Kosten der Berechnung und Aufteilung.“

Verteilung der Heizkosten

Die Verteilung der Heizkosten auf die einzelnen Abnehmer erfolgt entsprechend §7 Abs. 1 HKVO, sofern keine Befreiung von der Pflicht zur verbrauchsabhängigen Abrechnung (§11 HKVO) vorliegt. Hierzu werden die Heizkosten in Fest- und Verbrauchskosten aufgeteilt. Die festgelegten prozentualen Anteile sind dem Abrechnungsteil „Verteilung der Kosten“ zu entnehmen. Die Festkosten werden nach der Wohn- / Nutzfläche oder dem umbauten Raum umgelegt. Diese Festkosten dienen der Abdeckung der auch ohne Wärmeabnahme entstandenen Kosten durch die Bereithaltung der Kesselanlage und der Kompensation der durch Wände und Decken bei unterschiedlich beheizten Wohnungen zu- und abfließenden Wärme. Die Verteilung der Verbrauchskosten erfolgt nach den Werten der eingebauten Verbrauchserfassungsgeräte. Bei Heizkostenverteilern nach dem Verdunstungsprinzip werden hierzu die auf der Skala abgelesenen Teilstriche mit dem auf der Ableseliste für jeden Heizkörper ausgewiesenen Bewertungsfaktor multipliziert. Der Bewertungsfaktor ist dabei im Allgemeinen ein Maß für die Heizleistung des Heizkörpers.

Die Multiplikation von Bewertungsfaktor und abgelesenen Teilstrichen, aufaddiert über sämtliche Heizkörper einer Wohnung, ergibt die Verbrauchseinheiten des Abnehmers (siehe auch Hinweis auf dem Ableseprotokoll). Konnte in Einzelfällen keine Ablesung erfolgen, ist der Verbrauch nach den maßgeblichen Richtlinien geschätzt worden. Die Verbrauchseinheiten unterschiedlicher Heizperioden sind nicht miteinander vergleichbar und lassen keine Rückschlüsse in bezug auf die Kostenentwicklung zu.

Verteilung der Heiz- und Warmwasserkosten (verbundene Anlagen)

Ist die zentrale Warmwasserversorgungsanlage mit der zentralen Heizungsanlage verbunden, müssen die Warmwasserkosten gesondert abgerechnet werden, ent-

Aufteilung der Kosten bei Nutzerwechsel

Bei Nutzerwechsel während der Abrechnungsperiode wird die Abrechnung des Kostenanteils des ausscheidenden Nutzers erst nach Ablauf der Abrechnungsperiode durchgeführt. Die zu berücksichtigende Miet- bzw. Nutzungzeit ist auf der Vorderseite der Abrechnung unter „Nutzungszeit“ ausgewiesen. Die Aufteilung der Festkosten auf die verschiedenen Nutzer erfolgt bei Warmwasser nach Kalendertagen, bei Heizungskosten gemäß VDI-Richtlinie 2067 nach mittleren Heizgradtagen. Lt. VDI-Richtlinie 2067 entfallen im Durchschnitt auf je einen Tag des Monats (in Klammer je Monat) folgende Anteile in %:

Januar:	5,484	(170)	Juli:	0,430	(40/3)
Februar:	5,357	(150)	August:	0,430	(40/3)
März:	4,194	(130)	September:	1,000	(30)
April:	2,667	(80)	Okttober:	2,581	(80)
Mai:	1,290	(40)	November:	4,000	(120)
Juni:	0,444	(40/3)	Dezember:	5,161	(160)

Das Verhältnis der anteiligen Heizgradtage zu den gesamten Heizgradtagen wird als Zeitfaktor errechnet. Dieser Zeitfaktor wird auch für die Verbrauchskostenaufstellung verwendet, wenn keine Zwischenablesung durchgeführt wurde.

Heizkostenverteilern nach dem Verdunstungsprinzip - Kaltverdunstung -

Bei Heizkostenverteilern nach dem Verdunstungsprinzip erfolgt auch ohne Beheizung eine geringe Kaltverdunstung. Zum Ausgleich dieser Kaltverdunstung hat das Meßröhren gem. DIN 4713 Teil 2, Abs. 4.1.4 und EN 835, Abs. 5.4 eine entsprechende Überfüllung. Bei Nutzerwechseln wird eine gegebenenfalls „verheizte“ Kaltverdunstungsvorgabe als Verbrauch berücksichtigt.

Verwendete Abkürzungen:

HKVO	Heizkostenverordnung
H)	Heizungskosten
W)	Warmwasserkosten
H/W)	Heizungs- und Warmwasserkosten
GJ	Gigajoule (Maßeinheit für Wärmemenge)
KWH	Kilowattstunden (Maßeinheit für Wärmemenge, Energie)
CBM	Kubikmeter
DIN	Deutsches Institut für Normung e.V.
VDI	Verein deutscher Ingenieure e.V.
EAN	Europäische Norm

HEIZKOSTENABRECHNUNG

HERRN THOMAS MICHAEL BLAU * SPITTLERSTR. 6 * 70190 STUTTGART

VEREIN SHACK E.V.

ULMERSTR. 255
70327 STUTTGART

ERSTELLT AM : 22.10.14
 IM AUFTRAG VON : HERRN
 THOMAS MICHAEL BLAU
 SPITTLERSTR. 6
 70190 STUTTGART
 ABLESEPROTOKOLL : 1311749/025
 ABRECHNUNGSZEIT : 01.01.13 - 31.12.13
 NUTZUNGSZEIT : 01.06.13 - 31.12.13
 WOHNUNGNUMMER : MITTELBAU
 WOHNUNGSZONE : 1.0G
 LIEGenschaft : ULMERSTR. 255
 70327 STUTTGART

AUFSTELLUNG DER KOSTEN

A) ENERGIEKOSTEN HEIZUNG (H), (ENERGIEART: ERDGAS)		BETRAG IN EUR :
H)	ENERGIEKOSTEN LT. AUFSTELLUNG	12.361,56
H)	STROM FÜR BRENNER + PUMPE	618,08
H)	GERÄTEMiete METRONA	1.261,22
H)	KAMINFEGER/IMMISSIONSMESSUNG	68,12
H)	ABLESEKOSTEN METRONA	1.028,20
H)	KOSTEN F.ABLESUNG U.ABRECHNUNG	1.003,65
B) SUMME KOSTEN HEIZUNG		16.340,83

AUFSTELLUNG DER ENERGIELIEFERUNGEN

LIEFERUNG VOM	MENGE IN KWH	BETRAG IN EUR
LIEFERUNG	204859.000	12.361,56
SUMME :	204859.000	12.361,56

VERTEILUNG DER KOSTEN

HEIZUNG								IHRE KOSTEN
VERTEILUNG NACH FLÄCHE	% FESTK.	= FESTK.BETRAG	: GESAMTFLÄCHE	= PREIS PRO m ²	x IHR FLÄCHENANTEIL	x ZEITFAKTOR	= FESTK. HEIZUNG	
	30	4.902,25	2011.26	2.4374024	97.66	430/1000		102,35
VERTEILUNG NACH HEIZKOSTENVERTEILER	% VERB.	= VERBRAUCHSKOSTEN	: GES. VERBR. EINH.	= PREIS PRO EINHEIT	x IHRE EINHEITEN	x ZEITFAKTOR	= VERBRK. HEIZUNG	
								261,41
								SUMME HEIZUNG 363,76
SONSTIGE KOSTEN								
UMLAGEART (S. RÜCKSEITE), KOSTENART		GESAMTBETRAG	: GESAMTEINHEITEN	= PREIS PRO EINHEIT	x IHRE EINHEITEN			
11 NUTZERWECHSEL		100,91	8.000	12.6137500	1.000			12,61

GESAMTKOSTEN: EUR 376,37

BERECHNUNGSGRUNDLAGEN

HINWEISE ZU DEN UMLAGESCHLÜSSEL

Umlageschlüssel 11 : DIREKT

BERECHNUNG IHRER EINHEITEN

HEIZKOSTENVERTEILER

Nr.	Raum	Neustand	-	Altstand	x Faktor	=	Einheiten
8738		0.000	-	0.000	x 1.00	=	0.000
8745		554.000	-	0.000	x 1.00	=	554.000
8744		368.000	-	0.000	x 1.00	=	368.000
8741		2187.000	-	0.000	x 1.00	=	2187.000
8742		1184.000	-	0.000	x 1.00	=	1184.000
8743		868.000	-	0.000	x 1.00	=	868.000
8746		358.000	-	0.000	x 1.00	=	358.000
Summe Einheiten :						=	5519.000
Ihre reduzierten Einheiten nach Heizgradtagen :						=	2373.170

ALLGEMEINE HINWEISE

Abrechnungsgrundlage

Diese Heizkostenabrechnung basiert auf den vom Vermieter / Eigentümer bzw. Verwalter ermittelten Kosten für den Betrieb der zentralen Wärmeversorgungsanlage oder FernwärmeverSORGUNG. Die Belege über die entstandenen Kosten können beim Vermieter / Eigentümer bzw. Verwalter eingesehen werden. Die Abrechnung der Heizkosten erfolgt nach Maßgabe der vertraglichen Vereinbarungen und der gesetzlichen Vorschriften. Die Durchführung der Heizkostenabrechnung regelt die HKVO (Heizkostenverordnung). Insbesondere bestimmt dort § 7 Abs. 2:

"(2) Zu den Kosten des Betriebs der zentralen Heizungsanlage gehören die Kosten der verbrauchten Brennstoffe und ihrer Lieferung, die Kosten des Betriebsstromes, die Kosten der Bedienung, Überwachung und Pflege der Anlage, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit einschließlich Einstellung durch einen Fachmann, der Reinigung der Anlage und des Betriebsraumes, die Kosten der Messunge nach dem BundesImmissionsschutzgesetz, die Kosten der Anmietung oder anderer Arten der Gebrauchsüberlassung einer Ausstattung zur Verbraucherfassung sowie die Kosten der Verwendung einer Ausstattung zur Verbraucherfassung einschließlich der Kosten der Berechnung und Aufteilung."

Verteilung der Heizkosten

Die Verteilung der Heizkosten auf die einzelnen Abnehmer erfolgt entsprechend §7 Abs. 1 HKVO, sofern keine Befreiung von der Pflicht zur verbrauchsabhängigen Abrechnung (§11 HKVO) vorliegt. Hierzu werden die Heizkosten in Fest- und Verbrauchskosten aufgeteilt. Die festgelegten prozentualen Anteile sind dem Abrechnungsteil "Verteilung der Kosten" zu entnehmen. Die Festkosten werden nach der Wohn- / Nutzfläche oder dem umbauten Raum umgelegt. Diese Festkosten dienen der Abdeckung der auch ohne Wärmeabnahme entstandenen Kosten durch die Bereithaltung der Kesselanlage und der Kompensation der durch Wände und Decken bei unterschiedlich beheizten Wohnungen zu- und abfließenden Wärme. Die Verteilung der Verbrauchskosten erfolgt nach den Werten der eingebauten Verbraucherfassungsgeräte. Bei Heizkostenverteilern nach dem Verdunstungsprinzip werden hierzu die auf der Skala abgelesenen Teilstiche mit dem auf der Ableseliste für jeden Heizkörper ausgewiesenen Bewertungsfaktor multipliziert. Der Bewertungsfaktor ist dabei im Allgemeinen ein Maß für die Heizleistung des Heizkörpers.

Die Multiplikation von Bewertungsfaktor und abgelesenen Teilstichen, aufaddiert über sämtliche Heizkörper einer Wohnung, ergibt die Verbrauchseinheiten des Abnehmers (siehe auch Hinweis auf dem Ableseprotokoll). Konnte in Einzelfällen keine Ablesung erfolgen, ist der Verbrauch nach den maßgeblichen Richtlinien geschätzt worden. Die Verbrauchseinheiten unterschiedlicher Heizperioden sind nicht miteinander vergleichbar und lassen keine Rückschlüsse in bezug auf die Kostenentwicklung zu.

Verteilung der Heiz- und Warmwasserkosten (verbundene Anlagen)

Ist die zentrale Warmwasserversorgungsanlage mit der zentralen Heizungsanlage verbunden, müssen die Warmwasserkosten gesondert abgerechnet werden, entsprechend den Bestimmungen in §9 Abs. 2 u. 3 HKVO.

Aufteilung der Kosten bei Nutzerwechsel

Bei Nutzerwechsel während der Abrechnungsperiode wird die Abrechnung des Kostenanteils des ausscheidenden Nutzers erst nach Ablauf der Abrechnungsperiode durchgeführt. Die zu berücksichtigende Miet- bzw. Nutzungszeit ist auf der Vorderseite der Abrechnung unter "Nutzungszeit" ausgewiesen. Die Aufteilung der Festkosten auf die verschiedenen Nutzer erfolgt bei Warmwasser nach Kalendertagen, bei Heizkosten gemäß VDI-Richtlinie 2067 nach mittleren Heizgradtagen. Lt. VDI-Richtlinie 2067 entfallen im Durchschnitt auf je einen Tag des Monats (in Klammer je Monat) folgende Anteile in %:

Januar:	5,484	(170)	Juli:	0,430	(40/3)
Februar:	5,357	(150)	August:	0,430	(40/3)
März:	4,194	(130)	September:	1,000	(30)
April:	2,667	(80)	Oktober:	2,581	(80)
Mai:	1,290	(40)	November:	4,000	(120)
Juni:	0,444	(40/3)	Dezember:	5,161	(160)

Das Verhältnis der anteiligen Heizgradtage zu den gesamten Heizgradtagen wird als Zeitfaktor errechnet. Dieser Zeitfaktor wird auch für die Verbrauchskostenaufteilung verwendet, wenn keine Zwischenablesung durchgeführt wurde.

Heizkostenverteiler nach dem Verdunstungsprinzip - Kaltverdunstung

Bei Heizkostenverteilern nach dem Verdunstungsprinzip erfolgt auch ohne Beheizung eine geringe Kaltverdunstung. Zum Ausgleich dieser Kaltverdunstung hat das Meßröhrchen gem. DIN 4713 Teil 2, Abs. 4.1.4 und EN 835, Abs. 5.4 eine entsprechende Überfüllung. Bei Nutzerwechseln wird eine gegebenenfalls „verheizte“ Kaltverdunstungsvorgabe als Verbrauch berücksichtigt.

Verwendete Abkürzungen:

HKVO	Heizkostenverordnung
H)	Heizungskosten
W)	Warmwasserkosten
GJ	Heizungs- und Warmwasserkosten Gigajoule (Maßeinheit für Wärmemenge)
KWH	Kilowattstunden (Maßeinheit für Wärmemenge, Energie)
CBM	Kubikmeter
DIN	Deutsches Institut für Normung e.V.
VDI	Verein deutscher Ingenieure e.V.
EN	Europäische Norm

BETRIEBSKOSTENABRECHNUNG

HERRN THOMAS MICHAEL BLAU * SPITTLERSTR. 6 * 70190 STUTTGART

VEREIN SHACK E.V.

ULMERSTR. 255
70327 STUTTGART

ERSTELLT AM : 22.10.14
 IM AUFTRAG VON : HERRN
 THOMAS MICHAEL BLAU
 SPITTLERSTR. 6
 70190 STUTTGART
 ABLESEPROTOKOLL : 1311749/045
 ABRECHNUNGSZEIT : 01.01.13 - 31.12.13
 NUTZUNGSZEIT : 01.01.13 - 31.12.13
 WOHNUNGSGEWEHR : HH GEB.2
 WOHNUNGSFLÄCHE : 1.0G

AUFSTELLUNG DER KOSTEN		VERTEILUNG DER KOSTEN				
BEZEICHNUNG	GESAMT/EUR	GESAMTANTEILE	UMLAGESchlÜSSEL	PREIS PRO EINHEIT	NUTZERANTEIL	KOSTENANTEIL/EUR
KALTWASSER/ABWASSER	2.910,95	2011.260 M ² 1)	1.4473266	18.360	18.360	26,57
GRUNDSTEUER BÜROS	12.472,15	4151.61 NUTZFLÄCHE	3.0041719	18.36	18.36	55,15
NIEDERSCHLAGSWASSER	1.776,32	4151.61 NUTZFLÄCHE	0.4278629	18.36	18.36	7,86
STROMZÄHLER 20746030 HH GEB.2 ALL.	963,66	1617.710 M ² 2)	0.5956939	18.360	18.360	10,93
HAFTPFLICHTVERSICHERUNG	417,59	4151.61 NUTZFLÄCHE	0.1005851	18.36	18.36	1,84
GEBÄUDEVERSICHERUNG	6.260,66	4151.61 NUTZFLÄCHE	1.5080077	18.36	18.36	27,69
KST.F.ERFASSUNG+ABRECHNUNG	999,06	56.000 NE	17.8403571	1.000	1.000	17,84
LASTENAUFZUG HH GEB.2 UG-1.0G	214,20	1338.320 M ² 7)	0.1600514	18.360	18.360	2,94
SUMME BETRIEBSKOSTEN						150,82
HEIZKOSTENÜBERNAHME AUS HEIZKOSTENABRECHNUNG						44,75
						195,57

GESAMTKOSTEN: EUR 195,57

HEIZKOSTENABRECHNUNG

HERRN THOMAS MICHAEL BLAU * SPITTNERSTR. 6 * 70190 STUTTGART

VEREIN SHACK E.V.

ULMERSTR. 255
70327 STUTTGART

ERSTELLT AM : 22.10.14
 IM AUFTRAG VON : HERRN
 THOMAS MICHAEL BLAU
 SPITTNERSTR. 6
 70190 STUTTGART
 ABLESEPROTOKOLL : 1311749/045
 ABRECHNUNGSZEIT : 01.01.13 - 31.12.13
 NUTZUNGSZEIT : 01.01.13 - 31.12.13
 WOHNUNGNUMMER : HH GEB.2
 WOHNUNGSLAGE : 1.0G
 LIEGENSCHAFT : ULMERSTR. 255
 70327 STUTTGART

AUFSTELLUNG DER KOSTEN

A) ENERGIEKOSTEN HEIZUNG (H), (ENERGIEART: ERDGAS)

H) ENERGIEKOSTEN LT. AUFSTELLUNG	12.361,56
H) STROM FÜR BRENNER + PUMPE	618,08
H) GERÄTEMiete METRONA	1.261,22
H) KAMINFEGER/IMMISSIONSMESSUNG	68,12
H) ABLESEKOSTEN METRONA	1.028,20
H) KOSTEN F.ABLESUNG U.ABRECHNUNG	1.003,65

B) SUMME KOSTEN HEIZUNG

BETRAG IN EUR :

16.340,83

AUFSTELLUNG DER ENERGIELIEFERUNGEN

LIEFERUNG VOM	MENGE IN KWH	BETRAG IN EUR
LIEFERUNG	204859.000	12.361,56
SUMME :	204859.000	12.361,56

VERTEILUNG DER KOSTEN

HEIZUNG

IHRE KOSTEN

VERTEILUNG NACH FLÄCHE	% FESTK.	= FESTK.BETRAG	: GESAMTFLÄCHE	= PREIS PRO m ²	x IHR FLÄCHENANTEIL	x ZEITFAKTOR	= FESTK. HEIZUNG
	30	4.902,25	2011.26	2.4374024	18.36		44,75
VERTEILUNG NACH HEIZKOSTENVERTEILER	% VERB.	= VERBRAUCHSKOSTEN	: GES. VERBR. EINH.	= PREIS PRO EINHEIT	x IHRE EINHEITEN	x ZEITFAKTOR	= VERBRK. HEIZUNG
	70	11.438,58	103841.029	0.1101547	0.000		0,00

SUMME HEIZUNG 44,75

GESAMTKOSTEN: EUR 44,75

BERECHNUNGSGRUNDLAGEN

BERECHNUNG IHRER EINHEITEN

HEIZKOSTENVERTEILER

Nr.	Raum	Faktor x Ablesewert	= Einheiten
1772		1.00 x 0.000	= 0.000
1771		1.00 x 0.000	= 0.000
Summe Einheiten :			0.000

ALLGEMEINE HINWEISE

Abrechnungsgrundlage

Diese Heizkostenabrechnung basiert auf den vom Vermieter / Eigentümer bzw. Verwalter ermittelten Kosten für den Betrieb der zentralen Wärmeversorgungsanlage oder FernwärmeverSORGUNG. Die Belege über die entstandenen Kosten können beim Vermieter / Eigentümer bzw. Verwalter eingesehen werden. Die Abrechnung der Heizkosten erfolgt nach Maßgabe der vertraglichen Vereinbarungen und der gesetzlichen Vorschriften. Die Durchführung der Heizkostenabrechnung regelt die HKVO (Heizkostenverordnung). Insbesondere bestimmt dort § 7 Abs. 2:

„(2) Zu den Kosten des Betriebs der zentralen Heizungsanlage gehören die Kosten der verbrauchten Brennstoffe und ihrer Lieferung, die Kosten des Betriebsstromes, die Kosten der Bedienung, Überwachung und Pflege der Anlage, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit einschließlich Einstellung durch einen Fachmann, der Reinigung der Anlage und des Betriebsraumes, die Kosten der Messungen nach dem BundesImmissionsschutzgesetz, die Kosten der Anmietung oder anderer Arten der Gebrauchsüberlassung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung sowie die Kosten der Verwendung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung einschließlich der Kosten der Berechnung und Aufteilung.“

Verteilung der Heizkosten

Die Verteilung der Heizkosten auf die einzelnen Abnehmer erfolgt entsprechend §7 Abs. 1 HKVO, sofern keine Befreiung von der Pflicht zur verbrauchsabhängigen Abrechnung (§11 HKVO) vorliegt. Hierzu werden die Heizkosten in Fest- und Verbrauchskosten aufgeteilt. Die festgelegten prozentualen Anteile sind dem Abrechnungsteil „Verteilung der Kosten“ zu entnehmen. Die Festkosten werden nach der Wohn- / Nutzfläche oder dem umgebauten Raum umgelegt. Diese Festkosten dienen der Abdeckung der auch ohne Wärmeabnahme entstandenen Kosten durch die Bereithaltung der Kesselanlage und der Kompensation der durch Wände und Decken bei unterschiedlich beheizten Wohnungen zu- und abfließenden Wärme. Die Verteilung der Verbrauchskosten erfolgt nach den Werten der eingebauten Verbrauchserfassungsgeräte. Bei Heizkostenverteilern nach dem Verdunstungsprinzip werden hierzu die auf der Skala abgelesenen Teilstriche mit dem auf der Ableseliste für jeden Heizkörper ausgewiesenen Bewertungsfaktor multipliziert. Der Bewertungsfaktor ist dabei im Allgemeinen ein Maß für die Heizleistung des Heizkörpers.

Die Multiplikation von Bewertungsfaktor und abgelesenen Teilstrichen, aufaddiert über sämtliche Heizkörper einer Wohnung, ergibt die Verbrauchseinheiten des Abnehmers (siehe auch Hinweis auf dem Ableseprotokoll). Konnte in Einzelfällen keine Ablesung erfolgen, ist der Verbrauch nach den maßgeblichen Richtlinien geschätzt worden. Die Verbrauchseinheiten unterschiedlicher Heizperioden sind nicht miteinander vergleichbar und lassen keine Rückschlüsse in bezug auf die Kostenentwicklung zu.

Verteilung der Heiz- und Warmwasserkosten (verbundene Anlagen)

Ist die zentrale Warmwasserversorgungsanlage mit der zentralen Heizungsanlage verbunden, müssen die Warmwasserkosten gesondert abgerechnet werden, entsprechend den Bestimmungen in §9 Abs. 2 u. 3 HKVO.

Aufteilung der Kosten bei Nutzerwechsel

Bei Nutzerwechsel während der Abrechnungsperiode wird die Abrechnung des Kostenanteils des ausscheidenden Nutzers erst nach Ablauf der Abrechnungsperiode durchgeführt. Die zu berücksichtigende Miet- bzw. Nutzungszeit ist auf der Vorderseite der Abrechnung unter „Nutzungszeit“ ausgewiesen. Die Aufteilung der Festkosten auf die verschiedenen Nutzer erfolgt bei Warmwasser nach Kalendertagen, bei Heizungskosten gemäß VDI-Richtlinie 2067 nach mittleren Heizgradtagen. L.t. VDI-Richtlinie 2067 entfallen im Durchschnitt auf je einen Tag des Monats (in Klammer je Monat) folgende Anteile in %:

Januar:	5,484	(170)	Juli:	0,430	(40/3)
Februar:	5,357	(150)	August:	0,430	(40/3)
März:	4,194	(130)	September:	1,000	(30)
April:	2,667	(80)	Oktober:	2,581	(80)
Mai:	1,290	(40)	November:	4,000	(120)
Juni:	0,444	(40/3)	Dezember:	5,161	(160)

Das Verhältnis der anteiligen Heizgradtage zu den gesamten Heizgradtagen wird als Zeitfaktor errechnet . Dieser Zeitfaktor wird auch für die Verbrauchskostenaufteilung verwendet, wenn keine Zwischenablesung durchgeführt wurde.

Heizkostenverteiler nach dem Verdunstungsprinzip - Kaltverdunstung -

Bei Heizkostenverteilern nach dem Verdunstungsprinzip erfolgt auch ohne Beheizung eine geringe Kaltverdunstung. Zum Ausgleich dieser Kaltverdunstung hat das Meßröhren gem. DIN 4713 Teil 2, Abs. 4.1.4 und EN 835, Abs. 5.4 eine entsprechende Überfüllung. Bei Nutzerwechseln wird eine gegebenenfalls „verheizte“ Kaltverdunstungsvorgabe als Verbrauch berücksichtigt.

Verwendete Abkürzungen:

HKVO	Heizkostenverordnung
H)	Heizungskosten
W)	Warmwasserkosten
H/W)	Heizungs- und Warmwasserkosten
GJ	Gigajoule (Maßeinheit für Wärmemenge)
KWH	Kilowattstunden (Maßeinheit für Wärmemenge, Energie)
CBM	Kubikmeter
DIN	Deutsches Institut für Normung e.V.
VDI	Verein deutscher Ingenieure e.V.
EN	Europäische Norm