



# 1 Heizkostenaufstellung

Bitte prüfen Sie die vorgegebenen Angaben und tragen in die vorliegende Heizkostenaufstellung bitte folgendes ein:

<p>Verwalter: <b>Demo Hausverwaltung</b>  <b>Musterstrasse 21</b>  <b>99999 Musterort</b></p> <p>Liegenschaft: <b>Ahornweg 1</b>  <b>99999 Musterstadt</b>  <b>911-900000</b></p>	<p><b>Überprüfung Name und Anschrift</b> der Hausverwaltung oder des Hausbesitzers sowie der Liegenschaftsangaben. Bitte geben Sie die bei uns geführte Liegenschaftsnummer für alle Rückfragen oder Schriftverkehr immer an.</p>																								
<p>Zeitraum: <b>01.01.2018-31.12.2018</b></p>	<p><b>Überprüfung Zeitraum:</b>  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.</p>																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Brennstoffkosten</th> <th>Datum</th> <th>Menge</th> <th>Brutto</th> </tr> <tr> <th>Bezüge</th> <th></th> <th>cbm Erdgas H (cbm)</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Lieferung/Bezug</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Brennstoffkosten	Datum	Menge	Brutto	Bezüge		cbm Erdgas H (cbm)		Lieferung/Bezug												<p><b>Brennstoffkosten</b>  Prüfen Sie die angegebenen Brennstoffart. 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 Kosten angeben.</p>				
Brennstoffkosten	Datum	Menge	Brutto																						
Bezüge		cbm Erdgas H (cbm)																							
Lieferung/Bezug																									
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Nebenkosten (zulässig gemäß HKVO)</th> <th>Anteile §35a in %</th> <th>Datum</th> <th>Brutto</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Betriebsstrom Heizung</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Schornsteinfeger</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Brenner-Kesselwartung</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Immissionsmessung</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Nebenkosten (zulässig gemäß HKVO)	Anteile §35a in %	Datum	Brutto	Betriebsstrom Heizung				Schornsteinfeger				Brenner-Kesselwartung				Immissionsmessung								<p><b>Nebenkosten</b> (zulässig gemäß HKVO)  Hier sollten alle umlagefähigen Kosten, die mit der Heizanlage zu tun haben, aufgeführt werden (gemäß §7 Absatz 2 der Heizkostenverordnung). Die Gebühren für die Ablesung und Abrechnung werden automatisch durch uns in der Abrechnung umgelegt.</p>
Nebenkosten (zulässig gemäß HKVO)	Anteile §35a in %	Datum	Brutto																						
Betriebsstrom Heizung																									
Schornsteinfeger																									
Brenner-Kesselwartung																									
Immissionsmessung																									
<p><b>Kaltwasser- und Abwasserkosten</b> <i>nur ausfüllen, wenn keine weiteren Hausnebenkosten vorhanden</i></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Kostenart</th> <th>Umlageschlüssel</th> <th>Verbrauch m³</th> <th>Datum</th> <th>Brutto</th> <th>Netto</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Kaltwasser Verbrauch</td> <td>m³ Verbrauch</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Abwasser Verbrauch</td> <td>m³ Verbrauch</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Kostenart	Umlageschlüssel	Verbrauch m³	Datum	Brutto	Netto	Kaltwasser Verbrauch	m³ Verbrauch					Abwasser Verbrauch	m³ Verbrauch											<p><b>Kaltwasser- und Abwasserkosten</b>  Überprüfung durchschnittliche Warmwassertemperatur.  Die Kosten und Verbräuche sind nur einzutragen, wenn das Formular Hausnebenkosten nicht verwendet wird, weil keine Hausnebenkostenabrechnung durch uns ausgeführt werden soll.</p>
Kostenart	Umlageschlüssel	Verbrauch m³	Datum	Brutto	Netto																				
Kaltwasser Verbrauch	m³ Verbrauch																								
Abwasser Verbrauch	m³ Verbrauch																								
<p><b>Aufteilung Heizkosten</b>    <b>Aufteilung Warmwasserkosten</b></p> <p>Grundkosten: <b>30,0 %</b>    Grundkosten: <b>30,0 %</b>  Verbrauchskosten: <b>70,0 %</b>    Verbrauchskosten: <b>70,0 %</b></p>	<p><b>Überprüfung Verteilungsschlüssel</b>  Hier wird der Verteilerschlüssel für die Grund- und Verbrauchskosten festgelegt. Bitte beachten Sie, dass lt. Heizkostenverordnung der Verbrauchskostenanteil zwischen 70% und 50% liegen soll (§ 7 HKVO).</p>																								

<p>Umlage auf Nutzer gewünscht: <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein</p>	<p><b>Nutzerwechselkosten</b> Bei einem Nutzerwechsel bitte angeben, ob die Kosten umgelegt werden sollen (entscheidend ist die Angabe im Mietvertrag).</p> <p>Bitte Zutreffendes ankreuzen.</p>
<p>Ausweis der Mehrwertsteuer gewünscht: <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein (kostenpflichtige Zusatzleistung)</p>	<p><b>Zusatzleistungen</b> für Gewerbeabrechnung</p> <p>Bitte Zutreffendes ankreuzen.</p>
<p>Ausweis nach § 35a EStG gewünscht: <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein (kostenpflichtige Zusatzleistung)</p>	<p><b>Zusatzleistungen</b> für §35a (haushaltsnahe Dienstleistung)</p> <p>Bitte Zutreffendes ankreuzen.</p>
<p>Ansprechpartner: Demo-Maier Telefon-Nr. für Rückfragen: 0151 1234567 Email:</p>	<p><b>Ansprechpartner</b> für die Erstellung der Abrechnung bei Ihnen für Rückfragen (die Telefonnummer ist für eventuelle Rückfragen sehr wichtig).</p>
<p>Datum: _____ Unterschrift: _____</p>	<p><b>Datum, Unterschrift</b> Hiermit wird die Richtigkeit der gemachten Angaben bestätigt.</p>

## 2 Hausnebenkosten

Bitte prüfen Sie die vorgegebenen Angaben und tragen in die vorliegende Hausnebenkostenaufstellung bitte folgendes ein:

<p>Verwalter: <b>Demo Hausverwaltung Musterstrasse 21 99999 Musterort</b></p> <p>Liegenschaft: <b>Ahornweg 1 99999 Musterstadt 911-900000</b></p>	<p><b>Überprüfung Name und Anschrift</b> der Hausverwaltung oder des Hausbesitzers sowie der Liegenschaftsangaben. Bitte geben Sie die bei uns geführte Liegenschaftsnummer für alle Rückfragen oder Schriftverkehr immer an.</p>																																													
<p>Zeitraum: <b>01.01.2018-31.12.2018</b></p>	<p><b>Überprüfung Zeitraum:</b> 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.</p>																																													
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Ausgaben</th> <th>Verteiler</th> <th>Datum</th> <th>%MWST</th> <th>Brutto</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Wasser</td> <td>Verbrauch WWZ + KWZ</td> <td></td> <td>7,0</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Abwasser</td> <td>Verbrauch WWZ + KWZ</td> <td></td> <td>0,0</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Niederschlagswasser</td> <td>Anzahl Einheiten</td> <td></td> <td>0,0</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Grundsteuer</td> <td>Nutzfläche/Tage</td> <td></td> <td>0,0</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Allgemeinstrom</td> <td>Anzahl Einheiten</td> <td></td> <td>19,0</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Haftpflichtversicherung</td> <td>Nutzfläche/Tage</td> <td></td> <td>0,0</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Müllabfuhr</td> <td>Personen</td> <td></td> <td>0,0</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Straßenreinigung</td> <td>Anzahl Einheiten</td> <td></td> <td>0,0</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Ausgaben	Verteiler	Datum	%MWST	Brutto	Wasser	Verbrauch WWZ + KWZ		7,0		Abwasser	Verbrauch WWZ + KWZ		0,0		Niederschlagswasser	Anzahl Einheiten		0,0		Grundsteuer	Nutzfläche/Tage		0,0		Allgemeinstrom	Anzahl Einheiten		19,0		Haftpflichtversicherung	Nutzfläche/Tage		0,0		Müllabfuhr	Personen		0,0		Straßenreinigung	Anzahl Einheiten		0,0		<p><b>Auflistung der Hausnebenkosten mit dem jeweiligen Verteilerschlüssel</b></p> <p>Werden die Hausnebenkosten auch in die Abrechnung aufgenommen, sind die Beträge je Kostenart hier anzugeben (z. B. Grundsteuer, Allgmeinstrom, Hausversicherungen, etc.). Siehe § 2 der Betriebskostenverordnung.</p> <p>Mögliche Verteilerschlüssel sind u.a.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Anzahl Einheiten</li> <li>• Anzahl Nutzer (incl. Wechsel)</li> <li>• Personen</li> <li>• Miteigentumsanteil</li> <li>• Verbrauch WWZ+KWZ</li> <li>• Verbrauch KWZ</li> <li>• Wohnfläche</li> <li>• Nutzfläche</li> <li>• Anzahl Geräte (z.B. RWM)</li> </ul> <p>(Entscheidend sind die Angaben im Mietvertrag)</p> <p>Direkte Zuordnung der Kosten (z. B. eigene Mülltonnen)</p>
Ausgaben	Verteiler	Datum	%MWST	Brutto																																										
Wasser	Verbrauch WWZ + KWZ		7,0																																											
Abwasser	Verbrauch WWZ + KWZ		0,0																																											
Niederschlagswasser	Anzahl Einheiten		0,0																																											
Grundsteuer	Nutzfläche/Tage		0,0																																											
Allgemeinstrom	Anzahl Einheiten		19,0																																											
Haftpflichtversicherung	Nutzfläche/Tage		0,0																																											
Müllabfuhr	Personen		0,0																																											
Straßenreinigung	Anzahl Einheiten		0,0																																											
<p>Ansprechpartner: [Redacted]</p> <p>Telefon-Nr. für Rückfragen: [Redacted]</p>	<p><b>Ansprechpartner</b> für die Erstellung der Abrechnung bei Ihnen für Rückfragen (die Telefonnummer ist für eventuelle Rückfragen sehr wichtig).</p>																																													
<p>Datum: [Redacted]      Unterschrift: [Redacted]</p>	<p><b>Datum, Unterschrift</b> Hiermit wird die Richtigkeit der gemachten Angaben bestätigt.</p>																																													

### 3 Nutzerliste zur Liegenschaft

Bitte prüfen Sie die vorgegebenen Angaben und tragen in die vorliegende Nutzerliste bitte folgendes ein:

Nutzer-Nr. Lage Ext. NE	<b>Nutzernummer, Lage, ext.NE</b> Bei uns geführte Nummer des Nutzers Lage der jeweiligen Nutzeinheit, z. EG oder 1.OG RE in Ihrem System geführte Wohnungsnummer der Nutzeinheit
Einzug / Auszug	<b>Einzug/Auszug</b> Bei einem Nutzerwechsel tragen Sie bitte Auszugsdatum und das Einzugsdatum des neuen Nutzers ein. Geben Sie den neuen Nutzernamen (Eigentümer/ Mieter) in den unteren freien Zeilen an.
Name ext. Nutzer-Nr/Eigentümer Versandanschrift	<b>Namen und Anschrift</b> Nutzer-Nr. in Ihrem System Name Eigentümer Versandanschrift
MwSt.-Ausweis	<b>Mehrwertsteuer</b> Ist ein Ausweis der Mehrwertsteuer in der Abrechnung gewünscht, ist dies hier mit -JA- anzugeben (evtl. bei Gewerbeeinheiten erforderlich).
m <sup>2</sup> Heizung m <sup>2</sup> WW m <sup>2</sup> Nebenk.	<b>Flächenangaben</b> für beheizte Fläche, Fläche Warmwasser und Nutzfläche, falls unterschiedlich
Voraus- zahlungen	<b>Vorauszahlungen</b> Wenn wir die Vorauszahlungen in der Abrechnung berücksichtigen sollen, geben Sie uns hier die Summe der geleisteten Vorauszahlungen im Abrechnungszeitraum an.
zusätzliche Direktkosten	<b>Zusätzliche Direktkosten</b> Betrag, der dem Nutzer direkt zugeordnet werden sollen
Pers MEA.	<b>Personen / Miteigentumsanteile (MEA)</b> Erfolgt eine Verteilung nach Personen, ist hier immer die Personenanzahl des abzurechnenden Zeitraums anzugeben. Erfolgt eine Verteilung nach Miteigentumsanteilen, ist hier immer der MEA-Wert des abzurechnenden Zeitraums anzugeben.
Nr. Beilage ZA	<b>Nr. Beilage Zwischenablesung</b> Liegen Ihrerseits Ablesewerte bei einem Nutzerwechsel vor, so bitten wir Sie, uns diese mitzuteilen, indem Sie Ihre Beilagen durchnummern und hier die jeweilige Nummer eintragen. Liegt uns keine Zwischenablesung vor, erfolgt die Aufteilung der Verbrauchskosten nach Tagen/Gradtagen lt. HKVO §9b.

Bitte senden Sie die vollständig ausgefüllten und unterschriebenen Formulare mit allen Seiten zurück an:

MESSTRONIC-MÖRNER Siemensstr. 18 61267 Neu-Anspach	oder per E-Mail: <a href="mailto:info@messtronic-moerner.de">info@messtronic-moerner.de</a> oder per Fax: 06081 96513-29
--	---