

# Checkliste Heizkostenabrechnung

## Checkliste für eine gelungene Heizkostenabrechnung

Eine Heizkostenabrechnung muss hohen Anforderungen genügen. Diese betreffen die formale Gestaltung, den Umfang der dargestellten Informationen sowie die Korrektheit der umzulegenden Kosten, der Verbrauchswerte und der daraus resultierenden Beträge.

Sie werden im Internet eine Fülle von Hinweisen finden, wie eine akkurate Heizkostenabrechnung auszusehen hat. Selbstverständlich erfüllen die Unterlagen von eddi24 alle formalen und inhaltlichen Kriterien in vorbildlicher Weise. Insbesondere hinsichtlich der Nachvollziehbarkeit sind die eddi24 Abrechnungen wegweisend.

Die nachfolgenden Erläuterungen sollen Ihnen helfen, eine nicht nur erstklassig gestaltete, sondern vollumfänglich korrekte Abrechnung auszuhändigen. Bitte nehmen Sie die von eddi24 erstellte Übersicht für den Hausverwalter / Eigentümer zur Hand und überprüfen Sie Ihre Abrechnung anhand folgender Checkliste:

www.eddi24.de - heizkostenabrechnung online

eddi24

Übersicht für die Hausverwaltung / den Eigentümer

Objekt: Nr. 0003426-1 Objekt 23  
 Zugasse 17  
 12345 Zugstadt

Zeitraum: 01.01.2002 - 31.12.2002  
 entspricht: 365 Tage / 1000 Gradtage

Erstellt am: 04.11.2004

Monat	Therm. Anzahl	Prozentanteil
Januar	170	5,40
Februar	150	5,36 (5,17)
März	130	4,19
April	90	2,60
Mai	40	1,29
Juni	14	0,47
Juli	13	0,42
August	13	0,42
September	30	1,00
Oktober	90	2,56
November	120	4,00
Dezember	150	5,16
<b>Summe</b>	<b>1000</b>	

Übersicht: Heizkostenabrechnung 2002, Objekt 0003426-1 Seite 1 von 5

Heizkosten-Aufstellung der Liegenschaft

Übersicht über	Datum	Heizf.	Wärft.	Betrag	Betrag Brutto
<b>Anfangsstand</b>	31.12.2001	1.200.000	90,0%	376,72 €	436,90 €
<b>Zufluss</b>	30.01.2002	4.000.000	90,0%	1.200,00 €	1.380,00 €
<b>Zufluss</b>	26.11.2002	4.000.000	90,0%	1.200,00 €	1.380,00 €
<b>Endstand</b>	31.12.2002	4.000.000	90,0%	1.276,72 €	1.496,90 €
<b>Netto</b>				<b>6.000,00 €</b>	<b>6.893,80 €</b>

Übersicht über	Datum	Wärft.	Betrag	Betrag Brutto
<b>Grundkosten</b>	31.12.2002	90,0%	180,00 €	190,00 €
<b>Vertrags- und Anschlusskosten</b>	31.12.2002	90,0%	91,70 €	100,00 €
<b>Heizkosten</b>	31.12.2002	90,0%	39,00 €	41,83 €
<b>Kosten für</b>	31.12.2002	90,0%	98,30 €	105,84 €
<b>Verbrauch</b>	31.12.2002	90,0%	129,00 €	140,00 €
<b>Netto</b>			<b>499,00 €</b>	<b>544,29 €</b>

**Heizkosten gesamt: 2.363,31 €**  
**Directe Kosten gesamt: 0,01 €**

Kostenanteil Warmwasseraufbereitung lt. HKVO § 9 Abs. 1 und 2

$R = \frac{E \cdot K}{E + K} \cdot \frac{V}{V + W}$   $R = \frac{2.5 \cdot 100}{2.5 + 100} \cdot \frac{100}{100 + 100} = 12,5\%$

$R = 12,5\%$   $R = 12,5\%$   $R = 12,5\%$   $R = 12,5\%$

Preis pro Umlageeinheit

Heizkosten gesamt:	Betrag	Summe der Einheiten	Preis pro Einheit
2.671,83 €	2.671,83 €		
Kostenanteil Heizung:	2.363,31 €		
30% Heizfläche	708,99 €	422,700 qm	1,677 € / qm
70% Verbrauch	1.654,32 €	41.500 kWh	39,86 € / kWh
Kostenanteil Warmwasser:	308,52 €		
30% Heizfläche	92,56 €	422,700 qm	0,220 € / qm
70% Verbrauch	215,96 €	65.000 ltrm	3,323 € / ltrm

Übersicht: Heizkostenabrechnung 2002, Objekt 0003426-1 Seite 2 von 5

### 1. Kontrollieren Sie die Rundungsdifferenz

Die Rundungsdifferenz weist den Unterschied zwischen zu verteilenden Kosten und zu leistenden Zahlungen aus. Im Idealfall beträgt die Rundungsdifferenz 0,00€, da zu verteilende Kosten und zu leistende Zahlungen exakt übereinstimmen. Durch stets vorhandene Ungenauigkeiten bei computergestützten Rechenverfahren, insbesondere im Zusammenhang mit Geldbeträgen, die im Endresultat auf zwei Nachkommastellen beschränkt sind, treten hier jedoch durchaus kleinere Differenzen auf. Diese sollten jedoch den einstelligen Cent-Bereich keinesfalls übersteigen. Größere Rundungsdifferenzen deuten auf ein Problem hin, das unbedingt näher untersucht werden sollte.

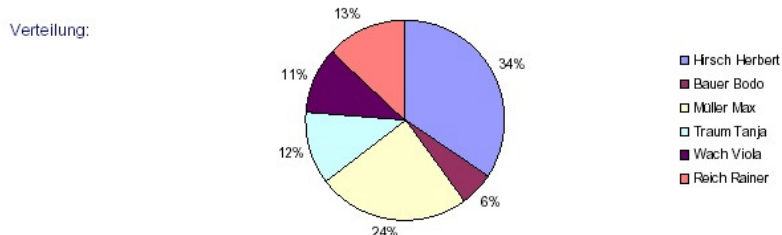
Überblick:

Gesamte Kosten:	2.671,83 €
Gesamte Zahlungen	2.671,82 €
Rundungsdifferenz:	0,01 €

## Checkliste Heizkostenabrechnung

### 2. Analysieren Sie die Grafik

Die Grafik visualisiert das Verhältnis der Zahlungen, die die einzelnen Parteien zu leisten haben. Sie sollten überprüfen, ob die erhaltene Aufteilung plausibel ist. Deutlich kleinere Tortenstücke können sich z.B. durch einen Leerstand oder die kurze Nutzungszeit eines Mieters ergeben. Auch die Größe der zugehörigen Wohnungen hat einen Einfluss auf die Verteilung.



### 3. Überprüfen Sie den Kostenanteil für die Warmwasseraufbereitung

Dieser Punkt ist nur relevant, wenn Sie die Heizkostenabrechnung mit einem verbrauchsabhängigen Warmwasseranteil durchgeführt haben. Als Richtwert gilt, dass der Kostenanteil für die Warmwasseraufbereitung ca. 18% von den insgesamt zu verteilenden Kosten beträgt. Ein hin und wieder vorkommender Fehler ist, dass die gesamten zu verteilenden Kosten auf die Warmwassererhitzung entfallen und kein Kostenanteil für die Wärme übrig bleibt. In solch einem Fall haben Sie einen zu hohen Warmwasserverbrauch oder einen zu geringen Brennstoffverbrauch angegeben. Sie sollten dann die Stände der Warmwasserzähler überprüfen und kontrollieren, ob Sie tatsächlich den gesamten Brennstoffverbrauch eingegeben haben.

Heizkosten gesamt:	2.303,31 €	2.671,83 €
Direkte Kosten gesamt:		0,00 €

Kostenanteil Warmwasseraufbereitung lt. HKVO § 9 Abs. 1 und 2			
$B = c \cdot x$	$V \cdot x \cdot (t_w - 10) / H_u$	Einheitliche Kosten	Anteil WW an Einheitlichen Kosten
$B = 2,5 \cdot x$	$65,520 \cdot x \cdot (55 - 10) / 10$	2.671,83 €	
$B =$	737,100 ltr	6.099,000	322,9066 €

(B=Brennstoffverbrauch für WW; c=Konstante lt HKVO; V=WW-Verbrauch; t\_w=mittl. WW-Temp.; 10=mittl. KW-Temp.; H\_u=Heizwert des Brennstoffs)

### 4. Überprüfen Sie die angegebenen Kostenpositionen und Datumswerte

Die nachfolgende Auflistung umfasst allgemeine Stolperfallen, die Ihre Heizkostenabrechnung angreifbar machen:

Haben Sie die Zwölfmonatsfrist eingehalten?

Zeitraum: **01.01.2002 - 31.12.2002**  
 entspricht: **365 Tage / 1000 Gradtage**

# Checkliste Heizkostenabrechnung

Fallen alle Daten der Brennstofflieferungen in den Abrechnungszeitraum?

Brennstoffe	Datum	Heizöl in ltr	MwSt.	Betrag	Betrag Brutto
Anfangsbestand <i>gemessen durch Max Müller</i>	31.12.2001	1.200,000	16,0%	376,72 €	436,99 €
Zukauf <i>über Tankservice Oiltrans West</i>	02.01.2002	4.099,000	16,0%	1.201,56 €	1.393,81 €
Zukauf <i>über Tankservice Cheap East</i>	26.11.2002	4.800,000	16,0%	1.534,87 €	1.780,45 €
Endbestand <i>gemessen durch Max Müller</i>	31.12.2002	4.000,000	16,0%	1.279,06 €	1.483,71 €
		6.099,000		1.834,09 €	2.127,54 €

Sind nur die umlegbaren Kosten in den Heiznebenkosten enthalten?  
 Halten sich die Heiznebenkosten im Rahmen des Üblichen von 16 – 24% der Brennstoffkosten?

Betriebskosten	Datum	MwSt.	Betrag	Betrag Brutto
Gerätemiete <i>Vermietungs- und Austauschservice Werther</i>	31.12.2002	16,0%	155,91 €	180,85 €
Betriebsstrom Heizung <i>5 % Pauschal v.d. Brennstoffkosten</i>	31.12.2002	16,0%	91,70 €	106,37 €
Heizungskundendienst	31.12.2002	16,0%	35,80 €	41,53 €
Kaminfegen <i>Schornsteinfeger Habicht</i>	31.12.2002	16,0%	56,50 €	65,54 €
Verbrauchserfassung <i>Abrechnung durch eddi24</i>	31.12.2002	16,0%	129,31 €	150,00 €
			469,22 €	544,29 €

Sind die Betriebsstromkosten nicht höher als 5 - 7% der Brennstoffkosten?  
 Sind die Wartungskosten nicht höher als 5% der Brennstoffkosten?

Entspricht der Verteilerschlüssel dem des Vorjahres?

### Preise pro Umlageeinheit

	Betrag	:	Summe der Einheiten	=	Preis pro Einheit
<b>Heizkosten gesamt:</b>	2.671.8317 €				
<b>Kostenanteil Heizung:</b>	2.348.9251 €				
30% Nutzfläche Heizkosten	704.6775 €		423,760 qm		1,6629 € / qm
70% Verbrauch Heizkosten	1.644.2476 €		45,560 MWh		36,0897 € / MWh
<b>Kostenanteil Warmwasser:</b>	322.9066 €				
30% Nutzfläche Warmwasser	96.8720 €		422,959 qm		0,2290 € / qm
70% Verbrauch Warmwasser	226.0346 €		65,520 cbm		3,4499 € / cbm

## 5. Zu guter Letzt...

nutzen Sie unser Service-Telefon und klären Ihre Fragen mit unseren Abrechnungsexperten:

0561 / 70164970