

Stadtwerke Essen AG • 45117 Essen

Herrn
Max Mustermann
Musterstr. 1
45149 Essen

Öffnungszeiten Kundenzentrum
montags - freitags 08:00 - 13:00 Uhr

Nach Vereinbarung
montags - donnerstags 13:00 - 16:00 Uhr

Ihr Kundenservice

Bereich: Heiz-/Betriebskostenabrechnung

Telefon: 0201/800-1499

Telefax: 0201/800-1593

kundenservice@stadtwerke-essen.de

Kundennummer: 10000000

Vertragskonto: 22222222

Rechnung: 12000000

Rechnungsdatum: 26.04.2017

26.04.2017

Betriebskostenabrechnung

Hausverwaltung: Muster, Musterstr. 1, 45149 Essen
Verbrauchsstelle: Musterstr. 2, 45149 Essen
Nutzungseinheit: 20019966 2.OGR 2

Gesamter Abrechnungszeitraum: 01.01.2016 bis 31.12.2016 = 365 Tage
Ihr Abrechnungszeitraum: 01.01.2016 bis 31.12.2016 = 365 Tage

Gesamte Gradtagsanteile: 1.000,00
Ihre Gradtagsanteile: 1.000,00

Sehr geehrter Herr Mustermann,
für Ihren Abrechnungszeitraum stellen wir Ihnen in Rechnung:

Betriebskosten	394,33 EUR
Geleistete Zahlungen	652,00 EUR
Guthaben	257,67 EUR

Die detaillierte Berechnung finden Sie auf der Folgeseite.

Bitte beachten Sie, dass wir das Guthaben auf folgendes Konto überweisen werden:

Musterbank (BLZ 76543210) Konto 1234567

SWIFT/BIC-Nummer : MUSTDE3EZZZ
IBAN-Nummer : DE 1234567891234567891

Ihr neuer Abschlag beträgt 36,00 EUR.

Er wird fällig am: 31.05.2017, 30.06.2017, 31.07.2017, 31.08.2017, 30.09.2017, 31.10.2017,
30.11.2017, 31.12.2017.

Bitte beachten Sie, dass sich der Abschlagsplan bis zur Erstellung der Jahresabrechnung
in der genannten Höhe monatlich verlängert.

Mit freundlichen Grüßen
Stadtwerke Essen AG

Aufstellung der Gesamtkosten der Wärme

Kostenart		Betrag
Brennstoffe	für 78.807 kWh	4.575,67 EUR
Schornsteinfeger		78,36 EUR
Wartung		290,48 EUR
Gesamte Wärmekosten		4.944,51 EUR

Ermittlung Ihres Anteils an den Wärmekosten

	Abrechnungsobjekt			Nutzungseinheit		
	Aufteilung	Betrag	Anteile	Anteile	Faktor	Betrag
Heizung						
fix	30 % x	4.944,51 EUR /	787,00 m ² x	71,00 m ² x 1,00000	VD	133,82 EUR
variabel	70 % x	4.944,51 EUR /	63.273,23 VA x	3.725,41 VA		203,79 EUR
						337,61 EUR

m² = Fläche, VA = Verbrauchsanteile, PE = Personen, AZ = Anzahl, UR = umbauter Raum
 VD = Gradtagsanteile, LI = Zeitanteile, * = Anteile errechnet
 ** Handwerkerleistungen nach § 35a Abs .2 Satz 2 EStG

Aufstellung Ihrer Betriebskosten

Kostenart	Gesamt		Ihre		Betrag
	Betrag	Anteile	Anteile	Faktor	Betrag
Wärme (Übertrag)					337,61 EUR
Abrechnungskosten	330,10 EUR /	13,00 AZ x	1,00 AZ x 1,00000	LI	25,39 EUR
Miete Heizk.-Verteiler	304,53 EUR /	44,00 AZ x	4,00 AZ x 1,00000	LI	27,68 EUR
Miete Netzwerkknoten	47,49 EUR /	13,00 AZ x	1,00 AZ x 1,00000	LI	3,65 EUR
Gesamtsumme Hausnebenkosten					394,33 EUR

m² = Fläche, VA = Verbrauchsanteile, PE = Personen, AZ = Anzahl, UR = umbauter Raum
 VD = Gradtagsanteile, LI = Zeitanteile, * = Anteile errechnet
 ** Handwerkerleistungen nach § 35a Abs .2 Satz 2 EStG

Geleistete Zahlungen/weitere Kosten

Datum	Bezeichnung	Betrag
	Abschlagszahlung	611,00-EUR
01.06.2016	Akontozahlung	5,00-EUR
02.01.2017	Akontozahlung	36,00-EUR
Guthaben		257,67-EUR

Erläuterung zur Heiz-/Betriebskostenabrechnung

Grundlage

Ihr Eigentümer/Verwalter hat mit uns einen Rahmenvertrag zur Abrechnung der Heiz-/Betriebskosten geschlossen.

Aufstellung der Gesamtwärmekosten

Auflistung der Brennstoff- und Heiznebenkostenarten, die uns vom Vermieter/Verwalter gemeldet worden sind.

Aufteilung der Gesamtwärmekosten

Der Gesamtkostenbetrag wird getrennt in Heiz-, Warmwasser- und Hausnebenkosten ausgewiesen, sofern es sich um eine entsprechend kombinierte Abrechnung handelt. Die Heiz-/Warmwasserkosten werden in dem vom Vermieter und der Heizkostenverordnung § 9 (2 & 3) festgelegten Prozentsatz aufgeteilt.

Ermittlung Ihres Anteils an den Wärmekosten

Der Betrag errechnet sich nach Abzug des entsprechenden Prozentanteils, aus der Division des Gesamtwertes und der Multiplikation des entsprechenden Anteils der Nutzungseinheit.

Die Verteilung der Betriebs-/Hausnebenkosten erfolgt getrennt von der Umlage der Heiz-/Warmwasserkosten.

Schätzung

Die Schätzung von Verbräuchen unter Berücksichtigung der Bestimmungen nach § 9a HeizkostenV wird u. a. notwendig, wenn z. B. das Messgerät ausgefallen ist.

Aufteilung der Kosten bei Nutzerwechsel

Nutzerwechsel und die damit in der Abrechnung aufgeführten Nutzungszeiträume werden uns ausschließlich vom Eigentümer bzw. der Verwaltung mitgeteilt.

Die Kostenaufteilung ist in § 9b HeizkostenV geregelt. Hierzu wird die Gradtagstabelle herangezogen. Dieses Verfahren findet Ansatz bei der Berechnung der verbrauchsunabhängigen Heizkosten. Dabei wird der Gesamtanteil reduziert. Die Aufteilung der Hausnebenkosten wird linear nach Kalendertagen berechnet.

Gradtagstabelle

Monat	Anteil in ‰	Anteil je Tag in ‰
Januar	170	170 / 31 = 5,48
Februar	150	150 / 28 = 5,35
März	130	130 / 31 = 4,19
April	80	80 / 30 = 2,66
Mai	40	40 / 31 = 1,29
Juni bis August	40	40 / 92 = 0,43
September	30	30 / 30 = 1,00
Oktober	80	80 / 31 = 2,58
November	120	120 / 30 = 4,00
Dezember	160	160 / 31 = 5,16
Gesamtjahr	1000	

1. Für Rückfragen finden Sie hier alle Kontaktdaten aufgeführt.
2. Die Hausverwaltung ist der direkte Ansprechpartner für die Stadtwerke Essen. Das kann neben der Hausverwaltung auch der Vermieter sein.
3. Die Verbrauchsstelle ist das Gebäude, das beheizt wird.
4. Die Nutzungseinheit ist der Teil des Gebäudes, für den die Rechnung erstellt wird. Das ist zum Beispiel eine Wohnung innerhalb des Gebäudes.
5. Mit der Objektnummer kann der genaue Ort für die Abrechnung definiert werden. Das heißt, es kann zugeordnet werden, für welche Wohnung in einem Mehrfamilienhaus die Rechnung ausgestellt wird.
6. Die Gradtagstabelle wird zur Berechnung der verbrauchs-unabhängigen Heizkosten (berechnet nach m²) herangezogen, wenn ein Mieterwechsel während des Jahres stattgefunden hat. Die Gradtagsanteile geben an, welchen Anteil die Mieter jeweils übernehmen.
7. Die Information zur Nachzahlung oder Rückerstattung wird hier als „Rechnungsbetrag“ oder „Guthaben“ ausgewiesen.
8. Die detaillierte Berechnung Ihrer Kosten sowie die Fälligkeitstermine für Ihren Abschlag finden Sie im Folgenden.
9. Die Summe aller Kosten, die durch Heizen und/oder Warmwasseraufbereitung im gesamten Gebäude entstanden ist.
10. Die Summe Ihrer individuellen Heizkosten. Diese sind unterteilt nach Ihrem individuellen Verbrauch („variabel“) und Ihrem Anteil an den Grundkosten für das Heizen und/oder die Warmwasseraufbereitung („fix“).
11. Alle Kosten, die nicht in Verbindung mit Heizen stehen. Dazu zählen z. B. Kosten für Frischwasser, Versicherungen oder für die Erstellung der Abrechnung.
12. Die Information zur Nachzahlung oder Rückerstattung wird hier als „Rechnungsbetrag“ oder „Guthaben“ ausgewiesen.