

Hausverwaltung/Eigentümer
ABC GmbH & Co. KG
c/o Immobilienverwaltung
Musterring 1

Für das Gebäude
Liegenschafts-Nr.: 08154711

Waldstraße 1 - 3

12345 Musterstadt

12340 Kreisstadt

Abrechnungszeitraum: 01.01.2013 bis 31.12.2013



Bitte das Betriebskostenblatt vollständig ausgefüllt und unterschrieben mit allen Seiten an uns zurücksenden, nur dann sind wir in der Lage eine korrekte Abrechnung durchzuführen - Danke!

Bitte beachten Sie, das alle Kostenrechnungen zum Abrechnungszeitraum abgegrenzt sein müssen!

Kostenangaben: ohne MwSt. mit MwSt.

Hinweis: Eigentümer, die nach §9 UStG zur Umsatzsteuer optiert haben und eine Ausweisung der Mehrwertsteuer wünschen, müssen alle Kosten ohne Mehrwertsteuer angeben!

Heizkostenermittlung

Hauptbrennstoff: Gas	Datum	Menge in kWh	Betrag in €
1. Zukauf am:			
2. Zukauf am:			
3. Zukauf am:			
4. Zukauf am:			
5. Zukauf am:			
6. Zukauf am:			
7. Zukauf am:			
8. Zukauf am:			
9. Zukauf am:			
10. Zukauf am:			
11. Zukauf am:			
12. Zukauf am:			

Zusätzliche Brennstoffkosten

Bei Heizungsanlagen mit mehr als einer Brennstoffart (z.B. Gaskessel mit zusätzlicher Holzbefuerung) geben Sie bitte unten die zusätzlich zu den oben angegebenen Kosten angefallenen Mengen und Kosten an.

Brennstoff-Einkäufe: Art (z.B. Pellets) _____

Datum	Menge	Betrag

Datum	Menge	Betrag

Aufteilung der Heizkosten:

30% Grundkosten
70% Verbrauchskosten

Heizwert Hauptbrennstoff: 10,00

Neue Vorauszahlungen berechnen? ja nein

Nutzerwechselkosten mit umlegen? ja nein

Verbrauchsanalyse erstellen? ja nein

Bitte zutreffendes ankreuzen!

1

Hausverwaltung/Eigentümer ABC GmbH & Co. KG c/o Immobilienverwaltung Musterring 1 12345 Musterstadt Abrechnungszeitraum: 01.01.2013 bis 31.12.2013	Für das Gebäude Liegenschafts-Nr.: 08154711 Waldstraße 1 - 3 12340 Kreisstadt
---	--

2

3



Nebenkosten für Heizung und Warmwasser

Nebenkosten Heizung/Warmwasser	Datum	Betrag in €	
		Gesamtbetrag	Löhne/Fahrtkosten Anteile nach §35a EStG
Der Ausweis der §35a-fähigen Positionen kann nur erfolgen, wenn nebenstehende Anteile ausgewiesen werden.			
Gebühr Abrechnung Heizung/WW			
Strom für Brenner und Pumpe			

5

Warmwasserbereitung

Bitte beachten Sie die Neufassung der Heizkostenverordnung §9 Absatz 2 vom 05.10.2009. „Die auf die zentrale Warmwasserversorgungsanlage entfallene Wärmemenge (Q) ist ab dem 31.12.2013 mit einem Wärmezähler zu messen. Kann die Wärmemenge nur mit einem unzumutbar hohem Aufwand gemessen werden, kann sie nach der Gleichung $Q = 2,5 * V * (t_w - 10^\circ C)$ bestimmt werden.“

Warmwassertemperatur: _____ °C

Aufteilung der Warmwasserkosten: **30% Grundkosten**
70% Verbrauchskosten

Wasser und Abwasser

Zu den Kosten der Kaltwasserabrechnung gehören neben den Wasser-/Abwassergebühren z.B. auch die Fäkalienentsorgung, Kosten und Wartung der Wasserenthärtung, Kosten der Hebeanlagen und das Niederschlagswasser.

Kostenart	Umlage schlüssel (US)	Betrag		MwSt. gew. priv.		Ausnahme
			Löhne/Fahrtkosten nach §35a EStG			
Der Ausweis der §35a-fähigen Positionen kann nur erfolgen, wenn nebenstehende Anteile ausgewiesen werden.	z.B. Personen, Wohnfläche, Stück usw.					
Miete Messgeräte Kaltwasser	m³ Kalt- + Warmwasser			19	19	
Wasser	m³ Kalt- + Warmwasser			19	7	
Abwasser	m³ Kalt- + Warmwasser			19	7	
Gebühr Ablesung/Abrechnung Kaltwasser	m³ Kalt- + Warmwasser			19	19	

6

1

Hausverwaltung/Eigentümer ABC GmbH & Co. KG c/o Immobilienverwaltung Musterring 1 12345 Musterstadt Abrechnungszeitraum: 01.01.2013 bis 31.12.2013	Für das Gebäude Liegenschafts-Nr.: 08154711 Waldstraße 1 - 3 12340 Kreisstadt
---	--

2



3

Nutzeraufstellung

Bitte beachten Sie, dass die Vorauszahlungen auch für Gewerbe mit ausgewiesener Mehrwertsteuer als Bruttobetrag angegeben werden müssen. Nutzerwechsel können in den leeren Zeilen eingetragen werden. Weitere Nutzer geben Sie bitte auf einem separaten Blatt an.

Nr.	Eigentümer / Nutzer-Name Lage	m ² Heiz. m ² WW m ² NK	Anz. Pers.	MwSt.- Ausweis (Gewerbe)	Einzug	Auszug	Kundeneigene Nummer	Vorauszahlung €
1	Möhre, Max EG Li.	51,71 51,71 51,71	0	nein				0,00
2	Kraut, Petra u. Werner EG Re.	61,31 61,31 61,31	0	nein				0,00
3	Kirsche, Renate 1. OG Li.	51,87 51,87 51,87	0	nein				0,00
4	Apfel, Philipp 1. OG Re.	61,56 61,56 61,56	0	nein				0,00
5	Banane, Tony DG Li.	70,35 70,35 70,35	0	nein		30.04. 2013		0,00
5.1	Birne, Frank DG Li.	70,35 70,35 70,35	0	nein	01.05. 2013			0,00
6	Schote, Petra DG Re.	53,99 53,99 53,99	0	nein				0,00

8

Erläuterungen zur Heizkostenermittlung und Wohnungsliste

Die Erstellung der Heiz- und Nebenkostenabrechnung erfordert die Zuarbeit der Angabe der Gesamtkosten von z.B. Brennstoffeinkäufen, Kosten für Schornsteinfeger, Betriebsstromkosten für die Heizungsanlage, Gesamtkosten für Wasser/Abwasser, Mieternamen mit Angabe der Wohnfläche und Lage etc..

- 1 Absender**
Name und Anschrift der Hausverwaltung/des Eigentümers
- 2 Liegenschaftsnummer/Laufende Nummer**
Unsere Registriernummer der Liegenschaft und der Wohnungen, Anschrift der Liegenschaft
- 3 Abrechnungszeitraum**
Periode in welcher die angefallenen Gesamtkosten entstanden sind
- 4 Brennstoffkosten**
Angaben der Brennstoffart (Gas/Öl) / Brennstoffmenge in KWh, MWh oder Liter und Brennstoffkosten der Liegenschaft im jeweiligen Abrechnungszeitraum.
- 5 Nebenkosten der Heizung**
Angabe der Kosten für Heizungswartung, Schornsteinfeger, Wasser-/Abwassergebühren etc.. § 35a beschreibt haushaltsnahe Dienst- und Handwerkerleistungen.
- 6 Angaben der Umlageschlüssel und individuellen Abrechnungsangaben**
- 7 Bestätigung**
Mit Ihrer Unterschrift bestätigen Sie uns Ihre Angaben der Gesamtkosten der Liegenschaft.
- 8 Wohnungsliste**
Angabe über Mieter, Lage der Wohnung, Vorsteuerabzugsberechtigung, Heiz-, Warmwasser und Nebenkostenflächen, Nutzungszeit der Wohnung und Angabe der Vorauszahlungen.
- 9 Mieterwechsel**
Angaben über Mieterwechsel unter Beachtung der laufenden Nummer der Wohnung.
- 10** Bei Ausweis nach §9 UStG zur Umsatzsteuer bitte alle Kosten netto angeben
- 11** Hinweise zur Datenschutzvereinbarung
- 12** Hinweise zum SEPA-Basis-Lastschriftmandat