

Sachverständigenbüro Jörg Schlüter

Friesenweg 9
26434 Wangerland
Tel.: +49 (4463) 2120290
Fax: +49 (4463) 2120387
verwaltung@sv-weg.de

Objekt
WEG Musterstrasse 1
76448 Musterstadt
Wohnung
Wohnung EG (links / 002)

Sachverständigenbüro Jörg Schlüter - Friesenweg 9 - 26434 Wangerland

Frau
Gertrude Müller
Musterstrasse 1
02345 Musterhausen

Abrechnungszeitraum
01.01.2024 - 31.12.2024
Rechnungsnummer
000001-2025

Erstellt am
10.09.2025

Sehr geehrte Frau Müller,
anbei erhalten Sie die Heizkostenabrechnung für den oben stehenden Abrechnungszeitraum.

Heizkostenabrechnung 2024	
Ihre Heizkosten	1.050,00 €
abzgl. Vorauszahlungen	808,00 €
1 x 100,00 €, 3 x 236,00 €	
Nachzahlung	242,00 €

Heizkostennachzahlungen bitten wir bis zum 11.10.2025 auf unser Konto zu überweisen:

**WEG Musterstrasse 1 IBAN DE25 2505 0180 0123 4567 89, BIC SPKHDE2HXXX,
Sparkasse Hannover.**

Mit freundlichen Grüßen

Wohnung
Wohnung EG (links / 002)
für
Gertrude Müller
Abrechnungszeitraum
01.01.2024 - 31.12.2024

Heizkostenaufstellung für die Heizkostenabrechnung 2024

Gesamtkosten Heizanlage 5.944,00 €

Ihre Heizkostenabrechnung und die CO₂-Kostenaufteilung erfolgen über einen externen Abrechner

Hinweis: Hiervon müssen noch die CO₂-Kostenanteile des Vermieters abgezogen werden.

Ihre Heizkostenabrechnung

Kostenart	Gesamt-kosten	Verteilt nach	Ihr Kosten-anteil
Brennstoffkosten Heizanlage	5.944,00 €		
	5.944,00 €	laut Abrechnung	1.050,00 € EUR
Summe			1.050,00 €

Zählerstände im Nutzungszeitraum

Zähler Nummer	Umlageschlüssel Stichtag	Stand	Kommentar	Faktor*	Verbrauch
HKV Bad 002 HKV-002-3136412654	HKV-Zähler				240,000 Verb.Einh.
	31.12.2023	0,590 Verb.Einh.	Jahresendablesung	x 1,000	240,000 Verb.Einh.
	31.01.2024	41,390 Verb.Einh.	Monatsablesung		
	28.02.2024	77,390 Verb.Einh.	Monatsablesung		
	31.03.2024	108,590 Verb.Einh.	Monatsablesung		
	30.04.2024	127,790 Verb.Einh.	Monatsablesung		
	31.05.2024	137,390 Verb.Einh.	Monatsablesung		
	30.06.2024	140,990 Verb.Einh.	Monatsablesung		
	31.07.2024	143,390 Verb.Einh.	Monatsablesung		
	31.08.2024	146,990 Verb.Einh.	Monatsablesung		
	30.09.2024	154,190 Verb.Einh.	Monatsablesung		
	31.10.2024	173,390 Verb.Einh.	Monatsablesung		
	30.11.2024	202,190 Verb.Einh.	Monatsablesung		
	31.12.2024	240,590 Verb.Einh.	Jahresendablesung		
HKV SZ 002 HKV-002-SZ3112315	HKV-Zähler				160,000 Verb.Einh.
	31.12.2023	0,320 Verb.Einh.	Jahresendablesung	x 1,000	160,000 Verb.Einh.
	31.01.2024	27,520 Verb.Einh.	Monatsablesung		
	28.02.2024	51,520 Verb.Einh.	Monatsablesung		
	31.03.2024	72,320 Verb.Einh.	Monatsablesung		
	30.04.2024	85,120 Verb.Einh.	Monatsablesung		
	31.05.2024	91,520 Verb.Einh.	Monatsablesung		
	30.06.2024	93,820 Verb.Einh.	Monatsablesung		
	31.07.2024	95,520 Verb.Einh.	Monatsablesung		
	31.08.2024	97,920 Verb.Einh.	Monatsablesung		
	30.09.2024	102,720 Verb.Einh.	Monatsablesung		
	31.10.2024	115,520 Verb.Einh.	Monatsablesung		
	30.11.2024	134,720 Verb.Einh.	Monatsablesung		
	31.12.2024	160,320 Verb.Einh.	Jahresendablesung		
HKV WZ/Kü 002 HKV-002-315362	HKV-Zähler				850,000 Verb.Einh.
	31.12.2023	1,270 Verb.Einh.	Jahresendablesung	x 1,000	850,000 Verb.Einh.
	31.01.2024	145,770 Verb.Einh.	Monatsablesung		
	28.02.2024	273,270 Verb.Einh.	Monatsablesung		
	31.03.2024	383,763 Verb.Einh.	Monatsablesung		
	30.04.2024	451,770 Verb.Einh.	Monatsablesung		
	31.05.2024	485,770 Verb.Einh.	Monatsablesung		
	30.06.2024	498,520 Verb.Einh.	Monatsablesung		
	31.07.2024	507,020 Verb.Einh.	Monatsablesung		
	31.08.2024	519,770 Verb.Einh.	Monatsablesung		
	30.09.2024	545,270 Verb.Einh.	Monatsablesung		
	31.10.2024	613,270 Verb.Einh.	Monatsablesung		
	30.11.2024	715,270 Verb.Einh.	Monatsablesung		
	31.12.2024	851,270 Verb.Einh.	Jahresendablesung		
Summe Zähler dieser Einheit (HKV-Zähler)					1.250,000 Verb.Einh.
Summe Zähler andere Einheiten und Nutzungszeiträume (HKV-Zähler)					6.250,000 Verb.Einh.
Gesamtsumme (HKV-Zähler)					7.500,000 Verb.Einh.

* Gemeint ist hier der Umrechnungsfaktor bei Heizkostenverteilern, um bei verschiedenartigen Heizkörpern die unterschiedlichen Heizleistungen zu berücksichtigen. Die Verbräuche werden summiert und mit dem entsprechenden Umrechnungsfaktor multipliziert, so dass der verbrauchsabhängige Anteil berechnet werden kann.

Wohnung
Wohnung EG (links / 002)
für
Gertrude Müller
Abrechnungszeitraum
01.01.2024 - 31.12.2024

Wärmemengenzählerstände im Abrechnungszeitraum				
Zähler Nummer	Umlageschlüssel Stichtag	Stand	Kommentar	Verbrauch
WMZ Warmwasserbereitung				10.861.000,000
WMZ-012358971	31.12.2023	409.000,000	Anfangsablesung	
WMZ-012358971	31.01.2024	1.314.083,000	Monatsablesung	
WMZ-012358971	28.02.2024	2.219.167,000	Monatsablesung	
WMZ-012358971	31.03.2024	3.124.250,000	Monatsablesung	
WMZ-012358971	30.04.2024	4.029.333,000	Monatsablesung	
WMZ-012358971	31.05.2024	4.934.417,000	Monatsablesung	
WMZ-012358971	30.06.2024	5.839.500,000	Monatsablesung	
WMZ-012358971	31.07.2024	6.744.583,000	Monatsablesung	
WMZ-012358971	31.08.2024	7.649.667,000	Monatsablesung	
WMZ-012358971	30.09.2024	8.554.750,000	Monatsablesung	
WMZ-012358971	31.10.2024	9.459.833,000	Monatsablesung	
WMZ-012358971	30.11.2024	10.364.917,000	Monatsablesung	
WMZ-012358971	31.12.2024	11.270.000,000	Jahresendablesung	

Hauptzählerstände im Abrechnungszeitraum				
Zähler Nummer	Umlageschlüssel Stichtag	Stand	Kommentar	Verbrauch
KWZ Haupt	Gesamtwasser			311,691 m³
A825478620T00	31.12.2023	2.702,709 m³	Jahresendablesung	
A825478620T00	31.01.2024	2.740,950 m³	Monatsablesung	
A825478620T00	28.02.2024	2.785,200 m³	Monatsablesung	
A825478620T00	31.03.2024	2.813,500 m³	Monatsablesung	
A825478620T00	30.04.2024	2.841,530 m³	Monatsablesung	
A825478620T00	31.05.2024	2.879,090 m³	Monatsablesung	
A825478620T00	30.06.2024	2.907,150 m³	Monatsablesung	
A825478620T00	31.07.2024	2.941,870 m³	Monatsablesung	
A825478620T00	31.08.2024	2.965,850 m³	Monatsablesung	
A825478620T00	30.09.2024	2.985,230 m³	Monatsablesung	
A825478620T00	31.10.2024	2.997,880 m³	Monatsablesung	
A825478620T00	30.11.2024	3.003,400 m³	Monatsablesung	
A825478620T00	31.12.2024	3.014,400 m³	Jahresendablesung	

Korrigierte Verbräuche pro Umlageschlüssel auf Grund von Messdifferenzen						
Hauptzähler (Umlageschlüssel)	Verbrauch lt. Hauptzähler	Summe Zähler	Differenz	Ihr Anteil	Ihr Anteil	Ihr Anteil
			Hauptzähler	lt. Zähler	Differenz	Gesamt
KWZ Haupt (Gesamtwasser)	311,691	469,500	-157,809	72,500	-24,369	48,131

Korrigierte Zählerverbräuche auf Grund von Messdifferenzen			
Zähler (Nummer)	Verbrauch	Anteil an Messdifferenz	Korrigierter Verbrauch
Hauptzähler: KWZ Haupt			
KWZ 002 (T002-64131646)	49,750	-16,722	33,028
WWZ 002 (WWZ-001-463468431)	22,750	-7,647	15,103
Summe Hauptzähler: KWZ Haupt	72,500	-24,369	48,131

Zusammensetzung der Heizkosten nach Leistungsprinzip

Erbrachte Leistungen im Abrechnungszeitraum

Die Heiznebenkosten und die Zusatzkosten für Heizung und Warmwasser in der Heizkostenabrechnung ergeben sich aus den folgenden Positionen. Jeder Kostenposition ist ein Zahlungszeitraum zugewiesen, der angibt für welchen Zeitraum die Kosten gezahlt wurden. Die Kosten werden nur dann vollständig dem Abrechnungszeitraum (ARZ) 01.01.2024 - 31.12.2024 zugewiesen, wenn der gesamte Zahlungszeitraum innerhalb des Abrechnungszeitraumes liegt. Anderenfalls werden die Kosten anteilig in die Gesamtkosten eingerechnet.

Gesamte Heizkosten für das Gebäude	
Heizkosten Gesamt	5.944,00 €
Ihre Heizkostenabrechnung und die CO ₂ -Kostenaufteilung erfolgen über einen externen Abrechner	
Hinweis: Hiervon müssen noch die CO ₂ -Kostenanteile des Vermieters abgezogen werden.	

Brennstoffkosten				
Zahlungszeitraum	Wertstell.-Datum	Position	Menge	Betrag
Brennstoffkosten Heizanlage (Erdgas H)			18500,000 kWh	5.944,00 €
01.01.2024 - 31.12.2024	10.01.2024	Heizkosten	+ 0,000 kWh	500,00 €
01.01.2024 - 31.12.2024	10.02.2024	Heizkosten	+ 0,000 kWh	500,00 €
01.01.2024 - 31.12.2024	10.03.2024	Heizkosten	+ 0,000 kWh	500,00 €
01.01.2024 - 31.12.2024	10.04.2024	Heizkosten	+ 0,000 kWh	500,00 €
01.01.2024 - 31.12.2024	10.05.2024	Heizkosten	+ 0,000 kWh	500,00 €
01.01.2024 - 31.12.2024	10.06.2024	Heizkosten	+ 0,000 kWh	500,00 €
01.01.2024 - 31.12.2024	10.07.2024	Heizkosten	+ 0,000 kWh	500,00 €
01.01.2024 - 31.12.2024	10.08.2024	Heizkosten	+ 0,000 kWh	500,00 €
01.01.2024 - 31.12.2024	10.09.2024	Heizkosten	+ 0,000 kWh	500,00 €
01.01.2024 - 31.12.2024	10.10.2024	Heizkosten	+ 0,000 kWh	500,00 €
01.01.2024 - 31.12.2024	10.11.2024	Heizkosten	+ 0,000 kWh	500,00 €
01.01.2024 - 31.12.2024	10.12.2024	Heizkosten	+ 0,000 kWh	500,00 €
01.01.2024 - 31.12.2024	31.12.2024	Schlußrechnung Heizkosten	+ 18500,000 kWh	-56,00 €
Gesamte Brennstoffkosten				5.944,00 €

Gegenüberstellung Leistungs-/Abflussprinzip

Bitte beachten Sie, dass diese Aufstellung rein informativ ist. Ihre Einzelabrechnung der Heizkosten wird nach dem Leistungsprinzip erstellt.

Brennstoffkosten

Leistungsprinzip

Brennstoffkosten				
Zahlungszeitraum	Wertstell.-Datum	Position	Menge	Betrag
Brennstoffkosten Heizanlage (Erdgas H)			18500,000 kWh	5.944,00 €
01.01.2024 - 31.12.2024	10.01.2024	Heizkosten	+ 0,000 kWh	500,00 €
01.01.2024 - 31.12.2024	10.02.2024	Heizkosten	+ 0,000 kWh	500,00 €
01.01.2024 - 31.12.2024	10.03.2024	Heizkosten	+ 0,000 kWh	500,00 €
01.01.2024 - 31.12.2024	10.04.2024	Heizkosten	+ 0,000 kWh	500,00 €
01.01.2024 - 31.12.2024	10.05.2024	Heizkosten	+ 0,000 kWh	500,00 €
01.01.2024 - 31.12.2024	10.06.2024	Heizkosten	+ 0,000 kWh	500,00 €
01.01.2024 - 31.12.2024	10.07.2024	Heizkosten	+ 0,000 kWh	500,00 €
01.01.2024 - 31.12.2024	10.08.2024	Heizkosten	+ 0,000 kWh	500,00 €
01.01.2024 - 31.12.2024	10.09.2024	Heizkosten	+ 0,000 kWh	500,00 €
01.01.2024 - 31.12.2024	10.10.2024	Heizkosten	+ 0,000 kWh	500,00 €
01.01.2024 - 31.12.2024	10.11.2024	Heizkosten	+ 0,000 kWh	500,00 €
01.01.2024 - 31.12.2024	10.12.2024	Heizkosten	+ 0,000 kWh	500,00 €
01.01.2024 - 31.12.2024	31.12.2024	Schlußrechnung Heizkosten	+ 18500,000 kWh	-56,00 €
Gesamte Brennstoffkosten				5.944,00 €

Abflussprinzip

Brennstoffkosten				
Zahlungszeitraum	Wertstell.-Datum	Position	Menge	Betrag
Brennstoffkosten Heizanlage (Erdgas H)			18500,000 kWh	5.944,00 €
01.01.2024 - 31.12.2024	10.01.2024	Heizkosten	0,000 kWh	500,00 €
01.01.2024 - 31.12.2024	10.02.2024	Heizkosten	0,000 kWh	500,00 €
01.01.2024 - 31.12.2024	10.03.2024	Heizkosten	0,000 kWh	500,00 €
01.01.2024 - 31.12.2024	10.04.2024	Heizkosten	0,000 kWh	500,00 €
01.01.2024 - 31.12.2024	10.05.2024	Heizkosten	0,000 kWh	500,00 €
01.01.2024 - 31.12.2024	10.06.2024	Heizkosten	0,000 kWh	500,00 €
01.01.2024 - 31.12.2024	10.07.2024	Heizkosten	0,000 kWh	500,00 €
01.01.2024 - 31.12.2024	10.08.2024	Heizkosten	0,000 kWh	500,00 €
01.01.2024 - 31.12.2024	10.09.2024	Heizkosten	0,000 kWh	500,00 €
01.01.2024 - 31.12.2024	10.10.2024	Heizkosten	0,000 kWh	500,00 €
01.01.2024 - 31.12.2024	10.11.2024	Heizkosten	0,000 kWh	500,00 €
01.01.2024 - 31.12.2024	10.12.2024	Heizkosten	0,000 kWh	500,00 €
01.01.2024 - 31.12.2024	31.12.2024	Schlußrechnung Heizkosten	18500,000 kWh	-56,00 €
Gesamte Brennstoffkosten				5.944,00 €

Gegenüberstellung

Wertstell.-Datum	Zahlungszeitraum	Position	Betrag	Leistungsprinzip	Abflussprinzip
		Brennstoffkosten		5.944,00 €	5.944,00 €
Summe			5.944,00 €	5.944,00 €	

	Leistungsprinzip	Abflussprinzip	Differenz
Heizkosten gesamt	5.944,00 €	5.944,00 €	0,00 €

Heizkostenabrechnung Sammelliste

Gebäude: WEG Musterstrasse 1
Abrechnungszeitraum: 01.01.2024 - 31.12.2024

Heizkostenabrechnung Sammelliste					
Wohnung	Eigentümer	Nutzungszeitraum	Heizkosten	Vorauszahlung	Nachzahlung / Erstattung
Wohnung EG (links / 002)	Frau Gertrude Müller	01.01.2024 - 31.12.2024	1.050,00 €	808,00 €	242,00 €
Wohnung EG (rechts / 001)	Herr Fridolin Meyer	01.01.2024 - 31.12.2024	950,00 €	1.016,00 €	-66,00 €
Wohnung 1. OG (links / 004)	Frau Marianne Rose	01.01.2024 - 31.12.2024	1.064,00 €	944,00 €	120,00 €
Wohnung 1. OG (rechts / 003)	Herr Maximilian Schneider	01.01.2024 - 31.12.2024	935,00 €	940,00 €	-5,00 €
Wohnung 2. OG (links / 006)	Frau Claudia Hansen	01.01.2024 - 31.12.2024	1.007,00 €	788,00 €	219,00 €
Wohnung 2. OG (rechts / 005)	Herr Florian Schulze	01.01.2024 - 31.12.2024	938,00 €	792,00 €	146,00 €
Gesamt:			5.944,00 €	5.288,00 €	656,00 €