

# Erläuterung der Kostenermittlung

**Bitte reichen Sie Belege nicht getackert ein!**  
Verwenden Sie bitte ausschließlich Büroklammern oder farbige Trennblätter.

**Kostenermittlung**  
für den Abrechnungszeitraum 01.01.2021 - 31.12.2021

ABM-Mess Service GmbH  
Dieselstraße 17  
89160 Dornstadt

**A) Technischer Stand der Anlage**  
1. Haben wesentliche Änderungen an der Heizanlage oder dem Gebäude stattgefunden? (Datum, Änderung)

2. Solaranlage installiert:  
 Keine  
 Nur für Warmwasserbereitung  
 Für Heizung und Warmwasserbereitung

3. Rohrbegleitheizung vorhanden:  
 Ja, für \_\_\_\_\_  
 Nein

**B) Verteilerschlüssel**

	Grundkosten	Verbrauchskosten
Heizung	30%	70%
Warmwasserbereitung	30%	70%

**C) Kosten der Heizanlage**

1. Brennstoffkosten (Kosten für Fernwärme)

Datum	Menge Einheit (Tonnen)	Betrag in €	
		netto	brutto
Anfangsbestand am			
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
Restbestand am			

2. Brennstoffkosten ( )

Datum	Menge Einheit	Betrag in €	
		netto	brutto
Anfangsbestand am			
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
Restbestand am			

Service-Nr.: 58991.01

Dieselstraße 17  
89160 Dornstadt

Dies oder werden Ihnen auf Wunsch zugeschickt. Seite 1 von 3

## Allgemein

- 1 Von uns zugeteilte Service-Nr. (für Rückfragen)
- 2 Adresse der Liegenschaft
- 3 Zeitraum, für den die Abrechnung erstellt wird

## Kostenermittlung

- 4 A: Angaben zum technischen Stand der Anlage.

Bitte ankreuzen bei vorhandener

- Solaranlage
- Rohrbegleitheizung
- etc.

- 5 B: Verteilerschlüssel:

Dieser gibt an, wie viel Prozent der Kosten für die Heizung und die Warmwasserbereitung jeweils verbrauchsabhängig und verbrauchsunabhängig abgerechnet werden.

- 6 C: Kosten der Heizanlage – Brennstoffkosten


Notwendige Angaben sind:


- Die Brennstoff- bzw. Energiemenge mit ihren dazugehörigen Kosten, die während der Abrechnungsperiode verbraucht wurde.

- 7 Angaben zum Anfangs- und Restbestand (z.B. bei Heizöl, Pellets)

## Kostenermittlung

- 8 C: Betriebskosten der Heizanlage
- 9 Kosten
  - Aufzählung der einzelnen Positionen
- 10 Art der Betriebskosten  
N: Heiznebenkosten  
B: weitere Betriebskosten der Heizung
- 11 Betrag in Netto/Brutto
- 12 Gegebenenfalls den Handwerkeranteil eintragen
- 13 D: Aufstellung der Betriebskosten (Nebenkosten)
- 14 Menge
- 15 Verteilerschlüssel:
  - Dieser gibt an, nach welchem Schlüssel die einzelnen Kosten umgelegt werden, z.B. nach m<sup>2</sup>, Stück, Personen.

 Bitte reichen Sie Belege nicht getackert ein!  
Verwenden Sie bitte ausschließlich Büroklammern oder farbige Trennblätter.



### Kostenermittlung

für den Abrechnungszeitraum 01.01.2021 - 31.12.2021

Service-Nr.: 58991.01

**8 C) Betriebskosten der Heizanlage**

10 Art	Kosten	12 Handwerkeranteil nach §35a	11 Betrag	
			netto	brutto
N	Betriebsstrom Heizanlage			
N	Ablesung und Abrechnung			
B	Bereitstellungskosten Fernwärme (Versorger)			
B	Gerätemiete Wärmezähler Warmwasserbereitung			

Art der Kostenstelle: N = Heiznebenkosten, B = weitere Betriebskosten

**13 D) Aufstellung der Betriebskosten**

Kosten	Berechneter Verbrauch Menge / Einheit	15 Verteilerschlüssel	12 Handwerkeranteil nach §35a	11 Betrag	
				netto	brutto
Grundsteuer		m <sup>2</sup>			
Frisch- und Abwasser		m <sup>3</sup>			
Ablesung Kaltwasserzähler und Verbrauchsermittlung		NE			
Allgemeiner Betriebsstrom		m <sup>2</sup>			
Gebäudeversicherung		m <sup>2</sup>			
Hauswartkosten		m <sup>2</sup>			
Gerätemiete Wärmezähler		Stück			
Gerätemiete Warmwasserzähler		Stück			
Gerätemiete Kaltwasserzähler		Stück			

D: oder werden innen auf Wunsch zugeschnitten.

Seite 2 von 3



**Bitte reichen Sie Belege nicht getackert ein!**  
Verwenden Sie bitte ausschließlich Büroklammern  
oder farbige Trennblätter.



## Kostenermittlung

für den Abrechnungszeitraum 01.01.2021 - 31.12.2021

### E) Ablesung von manuellen Werten (Abrechnungsrelevant)

Service-Nr.: 58991.01

Bitte tragen Sie hier die Zählerstände vom Abrechnungszeitraume ein.

Etage	Raum	Gerät	Altwert	Gerätenummer	Aktueller Wert
1. UG	ÜS	KWZG	1.086,00	7103	_____
1. UG	ÜS	SZKm <sup>3</sup>	8.713,21	keine Nummer	_____
1. UG	HZG	WMZB	19.900,7	84652632	_____ kWh
1. UG	TH	SZSA	17.568,00	6587	_____



\_\_\_\_\_  
Datum, Unterschrift

Die Erläuterung zu diesem Formular können sie unter [www.abm-service.de/downloads/waerme-und-betriebskostenabrechnung](http://www.abm-service.de/downloads/waerme-und-betriebskostenabrechnung) einsehen  
oder werden Ihnen auf Wunsch zugeschickt.

Seite 3 von 3

## Kostenermittlung

Die Tabelle E wird bei Funkliegenschaften ausgewiesen, bei denen es noch allgemeine Zähler gibt, die manuell abgelesen werden müssen. Diese Daten werden für die Abrechnung benötigt.

Bitte lesen Sie die aufgeführten Zähler zum Ende des Abrechnungszeitraumes ab und tragen die Zählerstände mit dem Ablesedatum in die Tabelle ein.



### Nutzerliste

3 für den Abrechnungszeitraum 01.01.2016 - 31.12.2016  
 1 Servicenummer: 59999.01  
 99999 Musterhausen

2 Hauptstraße 1  
 4

Nutzeinheit	Fläche Heizung	Fläche Warmwasserbereit.	Steuer		
Wohnungsnummer	Eigentümer	Nutzer	Einzug	Auszug	Vorauszahl.
0001			10 <input checked="" type="checkbox"/> netto <input type="checkbox"/> brutto <input type="checkbox"/> Option: 9		
0002			<input type="checkbox"/> netto <input checked="" type="checkbox"/> brutto <input type="checkbox"/> Option:		
1	5 Frau Maria Musterfrau	6 alter Mieter	01.01.2010	31.03.2015	
1	7 Frau Maria Musterfrau	7 neuer Mieter	01.04.2015		
0003	125,00	84,00	<input type="checkbox"/> netto <input checked="" type="checkbox"/> brutto <input type="checkbox"/> Option:		
2	Herr Max Mustermann	Leerstand	01.01.2000	30.09.2015	
2	Herr Max Mustermann	Herr Frank Schwarz	01.10.2015		
0004	11 120,00	12 120,00	<input checked="" type="checkbox"/> netto <input type="checkbox"/> brutto <input type="checkbox"/> Option:		
3	Frau Regina Stein	Frau Roxana Sommer	01.01.2000		

### Allgemein

- 1 Von uns zugeteilte Service-Nr. (für Rückfragen)
- 2 Adresse der Liegenschaft
- 3 Zeitraum, für den die Abrechnung erstellt wird

### Nutzerliste

- 4 Von uns zugeteilte EDV-Nummer der Nutzeinheit
- 5 Name des Eigentümers
- 6 Name des Nutzers
- 7 Falls ein Nutzerwechsel stattgefunden hat, bitte neuen Mieter/Eigentümer eintragen
- 8 Datum von Ein- und Auszug
- 9 Vorauszahlungen
  - Bitte die Vorauszahlungen als Betrag für die gesamte Abrechnungsperiode pro Nutzer eingeben.
- 10 Steuer
  - Bitte ankreuzen, ob der Nutzer Netto, Brutto oder mit MwSt-Option (einheitlicher Steuersatz auf alle Kostenpositionen) abgerechnet wird.
- 11 Fläche Heizung
- 12 Fläche Warmwasserbereitung