

Techem Abrechnung

GENAU

Bescheid wissen. Mit der Einzelabrechnung von Techem.



techem

Ihr Anteil an den Gesamtkosten.

Die jahreszeitlich unabhängigen Kosten werden nach dem Zeitfaktor **Kalendertage** verteilt. Aufgrund des unterschiedlichen Verbrauchs in Winter- und Sommermonaten werden die Heizkosten über **Gradtage** verteilt, die für den statistisch ermittelten durchschnittlichen Heizbedarf je Monat stehen. Das Gesamtjahr wird mit 1.000 Gradtagen angegeben. Davon hat zum Beispiel der Januar 170 Gradtage, der wesentlich wärmere Mai mit geringerem Heizbedarf dagegen nur 40 Gradtage.

Beispiel: Frau Müller ist Ende Mai ausgezogen, hat die Wohnung in dem Jahr also an 152 von 366 Kalendertagen bzw. an 570 von 1.000 Gradtagen bewohnt. Weiteres zum Zeitfaktor finden Sie im Abschnitt „Erläuterungen“ (siehe Abbildung, Punkt 23, Zeitfaktor).

Ihre Kosten

10 In dieser Spalte sehen Sie, welche Kosten letztlich auf Ihre Wohnung entfallen.

Rechenbeispiel Heizkosten

Bei den Heiz- und Warmwasserkosten wird zwischen Grund- und Verbrauchskosten unterschieden: *Grundkosten* entstehen etwa durch die Betriebsbereitschaft und laufende Wärmebereitstellung der Heizungsanlage. *Verbrauchskosten* sind der Anteil des für Ihre Wohnung erfassten Verbrauchs. Wie die Kosten aufgeteilt werden, ist in der Heizkostenverordnung geregelt.

Im Beispiel werden zunächst die *Gesamtkosten* in Grund- und Verbrauchskosten aufgeteilt. Dann wird anhand der *Gesamteinheiten* des Gebäudes der *Preis je Einheit* ermittelt. Aus den in Ihrer Wohnung abgelesenen *Einheiten* ergeben sich dann *Ihre Kosten*.

	5		6		7		8		9		10
	Gesamtkosten	:	Gesamteinheiten	=	Preis je Einheit	x	Ihre Einheit	x	Zeitfaktor	=	Ihre Kosten
Grundkosten	1191,83 €	:	459.000 m ² Nutzfläche	=	2,596580	x	84.000	x	570/1.000	=	124,33
					2,596580			124,33			
				↑						↑	
Verbrauchskosten	2780,95 €	:	35.202.000 Einh.	=	0,079000	x	5.798,000			=	458,04
					0,079000			458,04			
				↑						↑	

Ihre Ablesewerte und die Gesamtkosten.

Ihre Ablesewerte

- 11 Hier sind die Verbrauchswerte aller Zähler Ihrer Wohnung aufgelistet. Ihr Verbrauch entspricht bei Heizkostenverteilern in der Regel dem „Ablesewert neu“, es sei denn, Sie sind erst im laufenden Abrechnungszeitraum neu eingezogen. Dann wird der Verbrauch ermittelt wie bei Wasser- oder Wärmezählern, indem der „Ablesewert alt“ vom „Ablesewert neu“ abgezogen wird.

Gesamtkosten des Gebäudes

Kostenaufstellung des gesamten Objektes

- 12 Die Punkte 13 bis 17 enthalten alle von Ihrem Verwalter oder Vermieter an Techem übermittelten Kosten, die insgesamt für das Gebäude (also nicht nur für Ihre Wohnung) angefallen sind. Sie sind übersichtlich und getrennt nach den verschiedenen Kostenarten dargestellt.

Brennstoff

- 13 Hier sind der Brennstoffverbrauch und die Kosten aufgeführt.

Weitere Heizungsbetriebskosten

- 14 Weitere Heizungsbetriebskosten sind z. B. Kosten für Kaminkehrer.

Zusatzkosten Heizung und Warmwasser

- 15 Darunter fallen alle Kosten, die sich direkt den Heiz- oder Warmwasserkosten zuordnen lassen, z. B. die Miet- oder Wartungskosten für Erfassungsgeräte wie Wasserzähler oder Heizkostenverteiler.

Falls Ihr Gebäude mit dem Energiesparsystem adapterm ausgestattet ist, finden Sie hier auch die umlagefähigen Kosten für die adapterm Serviceleistung.

Kaltwasserkosten

- 16 Alle Kosten für den Bezug von Kaltwasser finden Sie in diesem Abschnitt – mit einer Ausnahme: den Kosten für das Kaltwasser, das zur Aufbereitung von warmem Wasser gebraucht wird. Die Kosten dafür

Name	Abrechnungszeitraum	Ihre Nutzer-Nr.	Techem Nutzer-Nr.		
Müller Stefanie	01.01.2015 - 31.12.2015		0099/09999 0001/0-15		
Fortsetzung der Ablesewerte					
Gerätenummer/ Skala	Raum (3)	Datum	Ablesewert alt	Ablesewert neu	Verbrauch
Warmwasserzähler 36962212	B	31.05.2015	45,820	56,840	11,020
Verbrauch (Kubikmeter)					11,020
Kaltwasserzähler 29363873	B	31.05.2015	79,550	92,060	12,510
Verbrauch (Kubikmeter)					12,510
12 Kostenaufstellung des gesamten Objektes					
	Menge Gas in m ³	Datum	Kosten in EUR	Zwischensumme in EUR	Gesamtsumme in EUR
■ Heizungsanlage					
13 Brennstoff					
Brennstoffverbrauch	6.684,500		3.916,33	3.916,33	
Verbrauch	6.684,500				
14 Weitere Heizungsbetriebskosten					
Kaminkehrer / Immissionsmessung			64,48		
Kosten der Verbrauchserfassung			265,50	329,98	
15 Zusatzkosten Heizung					
adapterm Serviceleistungen		31.12.2015	141,36		
Gerätemiete Heizung		31.12.2015	335,00	476,36	
Zusatzkosten Warmwasser					
Gerätemiete Warmwasser			110,00		
Kaltwasser für Warmwasser (K) (3)			698,47	808,47	
Gesamtkosten Heizungsanlage				5.531,14	5.531,14
16 ■ Kaltwasserkosten					
Kaltwasser Betrag					
Wasserbezug gesamt			2.214,50		
Kaltwasser für Warmwasser (K) (3)			-698,47	1.516,03	
Gerätemiete Kaltwasser			181,79	181,79	
Verbrauchserfassung			58,83	58,83	
Gesamtkosten Kaltwasserkosten				1.756,65	1.756,65
17 ■ Betriebskosten					
Grundsteuer		31.07.2015	556,61	556,61	
Müllabfuhr		23.12.2015	1.004,40	1.004,40	
Versicherung		01.06.2015	1.048,39	1.048,39	
Allgemeinstrom		31.12.2015	283,53	283,53	
Gartenpflege		14.08.2015	560,83	560,83	
Gesamtkosten Betriebskosten				3.453,76	3.453,76
Zu verteilende Gesamtkosten					10.741,55
20 Trennung der Gesamtkosten Heizungsanlage in Höhe von 5.531,14 EUR					
Heizkosten	Gesamtkosten in EUR	x Anteil % (H) (3) =	Kosten in EUR		
Brennstoff	3.916,33	x 82,34 =	3.224,71		
Weitere Heizungsbetriebskosten	329,98	x 82,34 =	271,71		
Zusatzkosten Heizung	476,36	x 100,00 =	476,36		
Heizkosten			3.972,78		
Warmwasserkosten	Gesamtkosten in EUR	x Anteil % (W) (3) =	Kosten in EUR		
Brennstoff	3.916,33	x 17,66 =	691,62		
Weitere Heizungsbetriebskosten	329,98	x 17,66 =	58,27		
Zusatzkosten Warmwasser	808,47	x 100,00 =	808,47		
Warmwasserkosten			1.558,36		
(3) Siehe Erläuterungen					

EINZELABRECHUNG

sind unter Punkt 15 aufgeführt („Kaltwasser für Warmwasser“). Sie werden hier unter Punkt 16 vom Gesamtwasserbezug abgezogen, damit sie nicht doppelt verteilt werden.

Betriebskosten

- 17 Damit sind alle weiteren auf die Bewohner zu verteilenden Betriebskosten gemeint.

- 18+19 Das Beispiel Kaltwasserkosten und Betriebskosten zeigt: Die Gesamtsumme ist wichtig für die Verteilung der Kosten auf die einzelnen Bewohner. Unter Punkt 5 – Gesamtkosten in EUR – sind sie der Ausgangspunkt für die Berechnung Ihres Anteils an den Gesamtkosten.

Ihr Anteil an den Gesamtkosten: weitere Rechenbeispiele.

Trennung der Gesamtkosten Heizungsanlage

20 Die Gesamtkosten für die Heizungsanlage werden entsprechend den Vorgaben der Heizkostenverordnung in Heiz- und Warmwasserkosten aufgeteilt:

- Wenn Heizungsversorgung und Warmwasserbereitung über die zentrale Heizungsanlage erfolgen, werden die Brennstoff- und weiteren Heizungsbetriebskosten aufgeteilt: ein Teil wird den *Heizkosten* zugerechnet (Anteil % H), der andere Teil den *Warmwasserkosten* (Anteil % W).
- Alle anderen Kosten werden direkt den Heiz- und Warmwasserkosten zugeordnet. Beispiel: die *Zusatzkosten Heizung* und *Warmwasser*.

Die Errechnung der „Anteile in % H“ und „Anteile in % W“ können Sie den Erläuterungen entnehmen (siehe Abbildung, Punkt 23).

21+22 Auch hier gilt wieder: Die unter Punkt 20 ermittelten Heiz- und Warmwasserkosten bilden die Grundlage für die Aufteilung der Kosten auf Sie und die anderen Bewohner, die vorne unter Punkt 5 dargestellt ist.

Erläuterungen

23 Die einzelnen Rechenwege und ergänzende Hinweise finden Sie hier.

Sofern Ihr Verwalter oder Vermieter den Lohn-/Arbeitskostenanteil für haushaltsnahe Dienstleistungen und Handwerkerleistungen im Sinne des § 35a EStG an Techem übermittelt und Techem entsprechend beauftragt hat, werden Ihnen die steuerbegünstigten Aufwendungen nach § 35a EStG auf der Einzelabrechnung ausgewiesen.

Diese ausgewiesenen Kostenanteile können Sie im Rahmen ihrer Einkommensteuererklärung geltend machen. Ob die Finanzbehörden solche Aufwendungen steuerbegünstigt berücksichtigen, wird von Techem nicht gewährleistet. Dies hängt insbesondere von der für Sie zuständigen Finanzbehörde ab.



Heiz-, Warmwasser- und Hausnebenkostenabrechnung 2015

Name	Müller Stefanie	Abrechnungszeitraum	01.01.2015 - 31.12.2015
Ihre Nutzer-Nr.		Techem Nutzer-Nr.	0099/09999 0001/0-15

23 Erläuterungen

Trennung der Gesamtkosten Heizungsanlage

H = Heizkostenanteil	82,34 %	W = V x 100 / G	V = Verbrauch für Warmwasser	= 12.158,979 kWh
W = Warmwasserkostenanteil	17,66 %	H = 100 - W	G = Gesamtverbrauch	= 68.850,350 kWh

Kaltwasserkosten

Die Kosten des Kaltwassers für Warmwasser werden folgendermaßen ermittelt:

K = Kosten Kaltwasser für Warmwasser	698,47 EUR	$K = \frac{GWB \times WWM}{GWM}$	KWM = Kaltwassermenge	= 369,680 m ³
			WWM = Warmwassermenge	= 170,320 m ³
			GWM = Gesamtwassermenge	= 540,000 m ³
			GWB = Gesamtwasserbetrag	= 2.214,50 EUR

Zeitfaktor

Die Verwendung der Gradtagtabelle ist festgelegt durch den § 9 b der Heizkostenverordnung, geregelt durch VDI 2967 Blatt 1 Tab.22.

Monat	Jan	Feb	Mär	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez		
Kalendertage	31	29	31	30	31	30	31	31	30	31	30	31	Ihre Kalendertage	152/366
Gradtage	170	150	130	80	40	13,04	13,48	3,48	30	80	120	160	Ihre Gradtage	570/1.000
													Ihr Nutzungszeitraum	01.01.2015 - 31.05.2015
													Wärmeversorgung	01.01.2015 - 31.12.2015

Verzeichnis der verwendeten Abkürzungen

B = Bad, K = Küche, S = Schlafzimmer, W = Wohnzimmer, Z = Zimmer

Zusätzliche Hinweise

- Sollten Sie Fragen zu Ihrer Abrechnung haben, wenden Sie sich bitte an Ihre Hausverwaltung oder an Ihren Vermieter. Sie werden Ihre Fragen beantworten oder an uns weiterleiten. Eine Servicebroschüre mit genauen Erläuterungen finden Sie zudem unter www.techem.de/mieterinfo zum Herunterladen oder Ausdrucken.
- Richten Sie Ihre Zahlungen nur an die Hausverwaltung oder Ihren Vermieter. Dort können Sie nach vorheriger Absprache auch Einblick in die Kostenbelege bekommen.
- Alle Daten verarbeiten wir im Sinne des Bundesdatenschutzgesetzes. Weitere Informationen sind nicht gespeichert.

Ausweis der Ausgaben i.S.d. §35a EStG, alle Angaben in EURO

Datum	Gesamtkosten	davon steuerbegünstigt	Ihr Anteil an den steuerbegünstigten Kosten
Für Handwerkerleistungen			
(\$35a Abs. 3 EStG)			
Gartenpflege	14.08.2015	560,83	448,66
Summe			34,10

Die Angaben, Einordnung, Aufteilung und die grundsätzliche Würdigung dieser Kosten als steuerlich begünstigt gemäß §35a EStG wurden uns vom Auftraggeber der Abrechnung mitgeteilt. Ihre Anteile wurden entsprechend der in der Abrechnung angewandten Verteil- und Beteiligungsverhältnisse ermittelt. Die abschließende steuerliche Würdigung und entsprechende Geltendmachung dieser Beträge treffen Sie selbst bzw. in Absprache mit Ihrem steuerlichen Berater.

Sollten Sie Fragen zu Ihrer Abrechnung haben, wenden Sie sich bitte an Ihre Hausverwaltung oder an Ihren Vermieter. Sie werden Ihre Fragen beantworten oder an uns weiterleiten.

Techem Energy Services GmbH

Hauptstraße 89

65760 Eschborn

www.techem.de

techem