

Bei Fragen
kontaktieren Sie bitte

ista

Wfa SE
Luxemburger Str. 1 45131 Essen
Postfach 103184 45031 Essen
www.ista.de

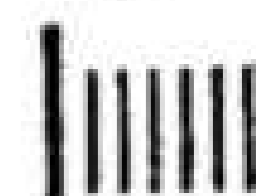
Sitz der Gesellschaft Essen
Amtegericht Essen HRB 13072

Vorsitzender des Aufsichtsrats
Dr. Dieter Markenberg

Vorstand
Dr. Hagen Lessing (Vorsitzender)
Thomas Lemper (stellv. Vorsitzender)
Oliver Schindler
Steuer Nr. 5112/5734/2099
USt-IdNr. DE340180920

1/7

Seite



Einzelabrechnung Energie- und Betriebskosten

1. Ihre Daten

→ Liegenschaft/Nutzer

Interne Nummer der HV

Etage

Liegenschaftsadresse

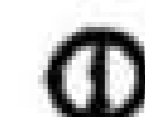
Abrechnungsdatum

Abrechnungszeitraum

01.01.2022 - 31.12.2022

Nutzungszeitraum

01.09.2022 - 31.12.2022



Bei Rückfragen zu Ihrer Abrechnung helfen diese Angaben zur schnellen Identifizierung Ihrer Wohnung weiter

Bitte beachten Sie den abweichenden Nutzungszeitraum.

→ Ihre Abrechnung Brutto

Ihre Gesamtkosten

831,93 €

2. Ihre Ablese- und Verbrauchswerte

Lauf. Nr.	Raum	Geräte Nr.	Einheiten	Ablesewert - NEU	Ablesewert = ALT	Differenz x	Umr. = Faktor	Verbrauch
Heizkostenverteiler 1)								
01/0	K	0004810	Einh.	1,00 -	0,00 =	1,00 x	0,187 =	0,19
02/0	B	0004811	Einh.	3,00 -	0,00 =	3,00 x	0,136 =	0,41
03/0	W	0004812	Einh.	170,00 -	0,00 =	170,00 x	0,374 =	63,58
04/0	S	0005363	Einh.	0,00 -	0,00 =	0,00 x	0,234 =	0,00
05/0	KI	0005364	Einh.	5,00 -	0,00 =	5,00 x	0,234 =	1,17
Verbrauchseinheiten (mit UF-Faktor)								65,35
Summe Verbrauchseinheiten für den Zeitraum 1.09.22 - 31.12.22 (Zwischenablesung)								65,35
Warmwasserzähler								
01/0	B	922620409	m ³	44,56 -	32,90		=	11,66
Verbrauchseinheiten								11,66
Summe Verbrauchseinheiten für den Zeitraum 1.09.22 - 31.12.22 (Zwischenablesung)								11,66
Kaltwasserzähler								
02/0	B	0000385	m ³	285,00 -	266,41		=	18,59
Verbrauchseinheiten								18,59
Summe Verbrauchseinheiten für den Zeitraum 1.09.22 - 31.12.22 (Zwischenablesung)								18,59

1) Die in Ihrer Wohnung/Nutzeinheit installierten Heizkostenverteiler sind (z. T.) auf die Einheitsskala 20 programmiert. Um unterschiedliche Heizkörperleistungen zu berücksichtigen, müssen die Ablese-, Differenzwerte im Rahmen der Abrechnung in Verbrauchseinheiten umgerechnet werden. Die Berechnung erfolgt unter Berücksichtigung eines Umrechnungsfaktors, der die Heizkörperbewertung gem. DIN EN 834/835 beinhaltet.
Berechnungsformel:
Ablesewert bzw. Differenzwert x Umrechnungsfaktor (UF) = Verbrauchseinheit je Gerät
(UF = Verbrauchsskala / Einheitsskala)
*siehe Erläuterungen zur Kostenabrechnung
2) Bitte beachten Sie zum Thema „Aufteilung der Kosten bei Nutzenwechsel“ die Erläuterungen zur Kostenabrechnung (letzte Seite).

Elektronische Energie- und Betriebskosten - Ihre Daten

Liegenschaft/Witzer

Name

Interne Nummer der Nr

Abrechnungsdatum

Abrechnungszeitraum

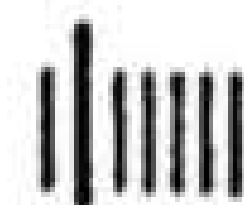
Nutzungszeitraum

01.01.2022 - 31.12.2022

01.09.2022 - 31.12.2022

Seite

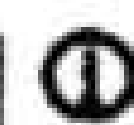
2/7



Kostenart	Gesamteinheiten Ermittlung der Einheiten der Wohnung		Ihre Einheiten
Heizung			
Grundkosten Heizung	68,15 m ²	390 von 1000 DIN Gradtaganteilen (Abrechnungszeitraum) 2)	= 26,58 m ²
Verbrauchsk. Heizung		Ermittelt durch Zwischenablesung	= 65,35 Einh.
Warmwasser			
Grundk. Warmwasser	68,15 m ²	122 von 365 Kalendertagen (Abrechnungszeitraum) 2)	= 22,78 m ²
Verbrauchsk. Warmw.		Ermittelt durch Zwischenablesung	= 11,66 m ²
Hausnebenkosten			
Kalt- u. Abwasser		Ermittelt durch Zwischenablesung	= 30,25 m ²
Kosten Geräte KW		Ermittelt durch Zwischenablesung	= 18,59 m ²

3. Ablese- und Verbrauchswerte der Allgemeinzähler

Lauf. Nr.	Raum	Geräte Nr.	Einheiten	Ablesewert - NEU	Ablesewert - ALT	Verbrauch
0000			ALLGEMEIN			
01	HR	702491823	kWh	80.598,00	54.131,00	26.467,00

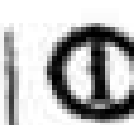


Die unter "Allgemein" zusammengefassten Zähler dienen in der Regel der Vorverteilung von Heizenergieverbrauch auf unterschiedliche Nutzergruppen oder der Trennung von Heizenergieverbrauch und Verbrauch für die Warmwasseraufbereitung. Hierbei kann es sich um Wärmehähler, Wassermähler, Boilerzähler oder auch Gaszähler handeln. Sollten Sie Fragen zu deren Verwendung innerhalb der Abrechnung haben, sprechen Sie uns bitte an.

4. Aufstellung der Gesamtkosten

Brutto

Kostenart	Datum	Menge Einheit	Teilbetrag	Gesamt-betrag
Brennstoffkosten				
Rechnung	03.05.2022	40.324 kWh Gas	2.328,10 €	
Rechnung	31.12.2022	44.797 kWh Gas	6.156,50 €	
Dez.-Hilfe §5 EWVG	31.12.2022		-1.050,40 €	
Summe Brennstoffkosten		85.121 kWh Gas		7.434,20 €
Heiznebenkosten				
Betriebsstrom	31.12.2022		254,54 €	
Kaminfeger	05.03.2022		74,00 €	
Kaminleger	05.03.2022		96,68 €	
Geb Verbrauchserfsg.			990,96 €	
Summe Heiznebenkosten				1.416,18 €
Summe Heizanlage (Brennstoff- und Heiznebenkosten)				8.850,38 €
Zusatzkosten Heizung				
Kosten Geräte HZG			272,63 €	
Summe Zusatzkosten Heizung				272,63 €
Zusatzkosten Warmwasser				
Kosten Geräte WW			728,53 €	
Summe Zusatzkosten Warmwasser				728,53 €



An dieser Stelle finden Sie alle vom Vermieter oder Hausverwalter angegebenen Brennstoffkosten wieder. Zusammen mit den etwaigen Haus- und Heiznebenkosten sowie weiteren Zusatzkosten ergeben sich die Gesamtkosten der Liegenschaft.

Einzelabrechnung Energie- und Betriebskosten - Ihre Daten

Liegenschaft/Nutzer

Name

Interne Nummer der HV

Abrechnungsdatum

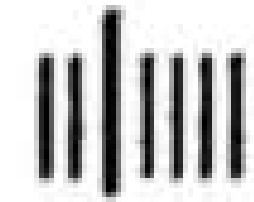
Abrechnungszeitraum

Nutzungszeitraum

01.01.2022 - 31.12.2022

01.09.2022 - 31.12.2022

3/7



Seite

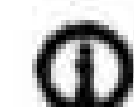
4. Aufstellung der Gesamtkosten

Brutto

Kostenart	Datum	Menge Einheit	Teilbetrag	Gesamt- betrag
Heiz- und Warmwasserkosten				9.851,54 €
Summe Hausnebenkosten				3.604,78 €
➔ Gesamtkosten der Liegenschaft				13.456,32 €

5. Ermittlung Heiz- und Warmwasserkosten (lt. Heizkostenverordnung § 9 Abs. 1 und 2)

	Kosten : Heizanlage	Gesamtwärme- menge	Wärmemenge = für Warmwasser	Anteil WW an Heiz- und WW-Gesamt- kosten
➔	8.850,38 € :	85.121,00 kWh x	26.467,00 kWh =	2.751,88 € Brutto
Ermittlung der WW-Kosten				
				Brutto
Anteil WW-Erwärmung				2.751,88 €
Zusatzkosten Warmwasser +				728,53 €
Anteil Warmwasserkosten =				3.480,41 €
Ermittlung der Heizkosten				
				Brutto
Kosten der Heizanlage				8.850,38 €
Anteil WW-Erwärmung -				2.751,88 €
Zusatzkosten Heizung +				272,63 €
Anteil Heizkosten =				6.371,13 €

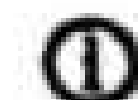


Die Warmwasserkosten werden gemäß § 9 Abs. 2 Heizkostenverordnung ermittelt. Die Heizkosten ergeben sich dann aus der Differenz zwischen den Kosten der Heizanlage und den Warmwasserkosten.

6. Aufteilung der Gesamtkosten

Brutto

Kostenart	Gesamt- betrag	Gesamteinheiten = der Liegenschaft	Betrag pro x Einheit	Ihre Ein- heiten	Ihr Kosten- anteil
Heiz- und Warmwasserkosten	9.851,54 €				
Heizkosten	6.371,13 €				
davon					
30% Grundkosten Heizung	1.911,34 € :	811,89 m ² Wohnfläche =	2,354186 € x	26,58 =	62,57 €
70% Verbrauchsk.Heizung	4.459,79 € :	1.331,01 HKV-Einheiten =	3,350681 € x	65,35 =	218,97 €
Warmwasserkosten	3.480,41 €				
davon					
30% Grundk. Warmwasser	1.044,12 € :	811,89 m ² Wohnfläche =	1,286036 € x	22,78 =	29,30 €
70% Verbrauchsk. Warmw.	2.436,29 € :	114,96 m ³ Warmwasser =	21,192502 € x	11,66 =	247,10 €
Ihre Heiz- und Warmwasserkosten					557,94 €
Hausnebenkosten	3.604,78 €				
Kalt- u. Abwasser	3.228,29 € :	485,81 m ³ Wasser K+W =	6,645170 € x	30,25 =	201,02 €
WASSER	1.429,61 € lt. Rg. 31.12.22				
ABWASSER	1.582,28 € lt. Rg. 31.12.22				
Wassermähler kalt	216,40 € lt. Rg. 29.04.22				
Kosten Geräte KW	228,66 € :	370,85 m ³ Kaltwasser =	0,616584 € x	18,59 =	11,46 €
Sonderk.einz.Nutzer	147,83 €				
Nutzerwechselgebühr				Ihr Anteil =	61,51 €



Die Heiz- und ggf. Warmwasserkosten werden gemäß Heizkostenverordnung in Grund- und Verbrauchsanteile getrennt. Die Grundkosten entstehen durch die ständige Wärmebereitstellung sowie Leitungsverluste der Anlage. Die Verbrauchskosten werden entsprechend Ihrem persönlichen Wärme- und ggf. Warmwasserverbrauch verteilt.

Bei Fragen
kontaktieren Sie bitte:

ista

Einzelabrechnung Energie- und Betriebskosten - Ihre Daten

Liegenschaft/Nutzer

Name

Interne Nummer der HV

Abrechnungsdatum

Abrechnungszeitraum 01.01.2022 - 31.12.2022

Nutzungszeitraum 01.09.2022 - 31.12.2022

4/7

Seite



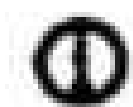
6. Aufteilung der Gesamtkosten

Brutto

Kostenart	Gesamt- : betrag	Gesamteinheiten = der Liegenschaft	Betrag pro x Einheit	Ihre Ein- = heiten	Ihr Kosten- anteil
Ihre Hausnebenkosten					273,99 €
➔ Ihre Gesamtkosten					831,93 €

7. In Ihrer Abrechnung enthaltene Entlastungsbeträge

Staatliche Entlastungen	Kostenart	Entlastung gesamt x	Ihr Kostenanteil = für Hgz./WW	Ihre anteilige Entlastung
Dez.-Hilfe §5 EWSG	Heiz- und Warmwasserkosten	1.050,40 € x	5,51 % =	57,92 €
Gesamte staatliche Hilfen		1.050,40 €		57,92 €



Ihren Anteil an den Entlastungsbeträgen errechnen wir im prozentualen Verhältnis zu Ihrem Anteil an den Gesamtkosten für z.B. Heizung und Warmwasser.

Einzelabrechnung Energie- und Betriebskosten - Ihre Daten

Liegenschaft/Nutzer

Name

Interne Nummer der MV

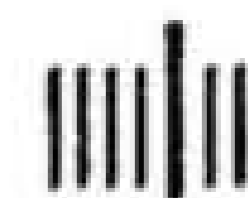
Abrechnungsdatum

Abrechnungszeitraum

01.01.2022 - 31.12.2022

Nutzungszeitraum

01.09.2022 - 31.12.2022



Erläuterungen zur Kostenabrechnung

Abrechnungsgrundlage

Die Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten wird nach den Bestimmungen der Heizkostenverordnung (HeizkostenV) erstellt.

Grundlage für eine zusätzliche Abrechnung der übrigen Betriebskosten (Hausnebenkosten) ist die Betriebskostenverordnung bzw. die vertragliche Vereinbarung zwischen Vermieter und Nutzer.

Aufstellung der Gesamtkosten

Dieser Bereich umfasst die Gesamtkosten der Liegenschaft mit der Auflistung der Brennstoff- und Heiznebenkosten und ggf. Hausnebenkosten. Die Darstellung der einzelnen Hausnebenkostenarten erfolgt auf der Einzelabrechnung im Abrechnungsteil „Ihre Abrechnung“ und auf der Gesamtabrechnung in der Rubrik „Aufteilung der Gesamtkosten“.

Aufteilung der Gesamtkosten

Der Gesamtkostenbetrag wird getrennt in Heiz-, Warmwasser- und Hausnebenkosten ausgewiesen, sofern es sich um eine kombinierte Abrechnung handelt. Die Heiz- und/oder Warmwasserkosten werden in Grund- und Verbrauchskosten, unter Berücksichtigung des von der Hausverwaltung angegebenen Prozentsatzes aufgeteilt.

Die Ermittlung der Warmwasser-Erwärmungskosten erfolgt - sofern nicht anders vereinbart - nach §9 (2 u. 3) Heizkostenverordnung.

Mit den Wassererwärmungskosten können u.a. die anteiligen Kosten des Kaltwassers (Kaltwasseranteil für Warmwasser) abgerechnet werden, sofern nicht eine gesonderte Umlage vorgenommen wird.

Verteilung der Gesamtkosten

Der „Betrag je Einheit“ errechnet sich aus der Division des Gesamtbetrages je Kostenart durch die dazugehörigen Gesamteinheiten. Der Betrag „Ihre Kosten“ wird durch die Multiplikation des Betrages je Einheit mit den Einheiten der abzurechnenden Nutzereinheit ermittelt.

Die Verteilung der Hausnebenkosten erfolgt getrennt von der Umlage der Heiz- und Warmwasserkosten. Durch die Addition der einzelnen Kostenanteile wird der Betrag „Ihre Gesamtkosten“ errechnet.

Nach Abzug der geleisteten Vorauszahlungen ergibt sich entweder ein Guthaben oder eine Nachzahlung.

Irrtum und Berichtigung aller abrechnungsrelevanten Angaben (zu Nutzern, Kosten, Verbräuchen etc.) bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Vorjahreswerte

Ablesewerte unterschiedlicher Heizperioden können nicht miteinander verglichen werden und erlauben keinen Rückschluss auf die Höhe der Kosten.

Messwertverarbeitung

Dieser Messwert wurde gemäß BGH Urteil VIII ZR 112/10 verarbeitet.

Schätzung

Die Verbrauchsermittlung (Schätzung) ist notwendig, wenn der Wärme- oder Wasserverbrauch infolge Geräteausfalls oder aus sonstigen zwingenden Gründen (z. B. Unzugänglichkeit der Räume) nicht erfasst werden konnte.

Der Schätzwert wird unter Berücksichtigung der Bestimmungen nach §9a HeizkostenV ermittelt.

Wohnungs-/Nutzungswechsel

Abrechnungszeitraum/berechneter Zeitraum

Bei einem späteren Bezug oder Wohnungswechsel ist die Dauer der Nutzung einer Wohnung nicht identisch mit dem Abrechnungszeitraum. In diesem Zusammenhang wird neben dem Abrechnungszeitraum auch der „berechnete Zeitraum“ ausgewiesen.

Aufteilung der Kosten bei Nutzerwechsel

Die Kostenaufteilung bestimmt §9b HeizkostenV. Danach wird die Gradtaganteil-Tabelle, die in Anlehnung an die Tabelle zum monatlichen Wärmeverbrauch in VDI 2067, Blatt 1 erstellt wurde, herangezogen.

Dieses Verfahren wird bei der Berechnung der Grundkosten Heizung angewendet. Dabei wird der gesamte Anteil einer Nutzereinheit reduziert (in der Regel m²-Wohnfläche).

Die Berechnung der Verbrauchskosten Heizung wird unter Berücksichtigung der Zwischenablesung durchgeführt. Stehen keine verwertbaren Ergebnisse zur Verfügung, erfolgt die Aufteilung der Einheiten auf Vor- und Nachnutzer nach den Gradtaganteilen.

Die Aufteilung der Grund- und Verbrauchskosten Warmwasser sowie der Hausnebenkosten wird nur unter Berücksichtigung der Kalendertage vorgenommen, weil diese Kosten unabhängig vom individuellen Heizbedürfnis entstehen. Die Erläuterungen zu der Aufteilung der Einheiten stehen auf der Einzelabrechnung im Abrechnungsteil „Ermittlung Ihrer Einheiten“.

Gradtagstabelle

Monat	Kalender-tage	Promille-Anteil	
		je Monat	je Tag
September	30	30	30/30 = 1,00
Oktober	31	80	80/31 = 2,58
November	30	120	120/30 = 4,00
Dezember	31	160	160/31 = 5,16
Januar	31	170	170/31 = 5,48
Februar	28	150	150/28 = 5,35
	29		150/29 = 5,17
März	31	130	130/31 = 4,19
April	30	80	80/30 = 2,66
Mai	31	40	40/31 = 1,29
Juni / Juli / August	92	40	40/92 = 0,43
Gesamtjahr	365 (366)	1.000	

Bitte prüfen Sie die Abrechnung sorgfältig. Wir gehen davon aus, dass uns Reklamationen spätestens 4 Wochen nach Erhalt der Abrechnung vorliegen.

Abkürzungen

HKV - Heizkostenverteiler

IMK - istameter Kaltwasserzähler

IMW - istameter Warmwasserzähler

WKV - Warmwasserkostenverteiler

KMZ - Kaltezähler

WMF - Wärmezähler Fremdfabrikat

WMI - istameter Wärmezähler

WMV - Warmwasserkostenverteiler mechanisch

WMZ - ista Wärmezähler mit Kontaktwasserzähler

NA-NZ - Kumulierter Wert der Kostengruppe

WZB - Wasserzähler am Boiler

WZH - Wasserzähler/Hauptzähler

WZK - Kaltwasserzähler

WZW - Warmwasserzähler

KG - Kostengruppe

Einzelabrechnung Energie- und Betriebskosten - Ihre Daten

Liegenschaft/Nutzer

Name

Interne Nummer der MV

Abrechnungsdatum

Abrechnungszeitraum

Nutzungszeitraum

01.01.2022 - 31.12.2022

01.09.2022 - 31.12.2022

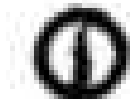


Seite

8. Ihre Abrechnungs- und Verbrauchsinformationen (nach § 6a Abs. 3 HKVO)

Angaben zum Energiemix und CO₂-Ausstoß der Liegenschaft

Energieart	Energienmenge	Primärenergiefaktor	CO ₂ -Faktor	CO ₂ -Ausstoß
kWh Erdgas	85.121 kWh		0,201 tCO ₂ /MWh	17,109 tCO ₂
Ihr Anteil am Gesamt-Energieverbrauch:		5,51 %	Ihr CO₂ Anteil:	0,943 tCO₂



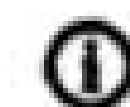
Der CO₂-Ausstoß wird mit den CO₂-Faktoren gem. „Merktblatt des Bundesamtes für Wirtschaft u. Ausfuhrkontrolle“ berechnet.

Ihren Anteil berechnen wir im prozentualen Verhältnis zu Ihrem(m) Gesamtkosten/-verbrauch für Heizung und Warmwasser.

Der Primärenergiefaktor gewichtet die Energieverluste bei der Erzeugung, Umwandlung und Bereitstellung der Energieart.

Ihr Verbrauch für Heizung (klimabereinigt) und Warmwasser

	Zeitraum	Ihr Verbrauch (VB)	Klima-faktor	VB x Klimafaktor
Heizung	01.09.2022-31.12.2022	2.591,93 kWh	1,05	2.721,53
Warmwasser	01.09.2022-31.12.2022	2.101,90 kWh		

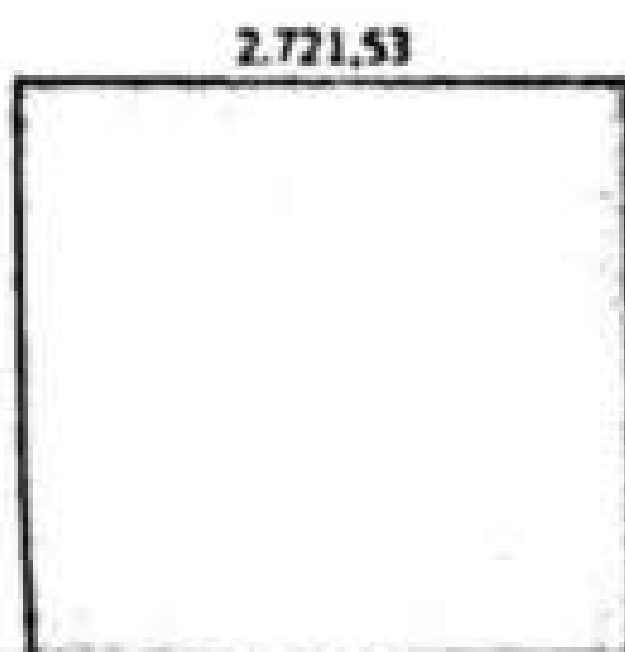


Die HKVO schreibt vor, den Verbrauch für Heizwärme und Warmwassererwärmung über 2 Jahre vergleichbar zu machen. Dazu rechnen wir die aufgewendete Gesamt-Brennstoff-/Energienmenge zunächst einheitlich in Kilowatt (kWh) um und ermitteln Ihren Verbrauchsanteil für Heizung und Warmwasserbereitung im Verhältnis zu Ihrem prozentualen Anteil an den Kosten.

Die Klimabereinigung macht den Verbrauch von Wohnungen unabhängig von der geografischen Lage und Witterungseinflüssen über mehrere Jahre vergleichbar.

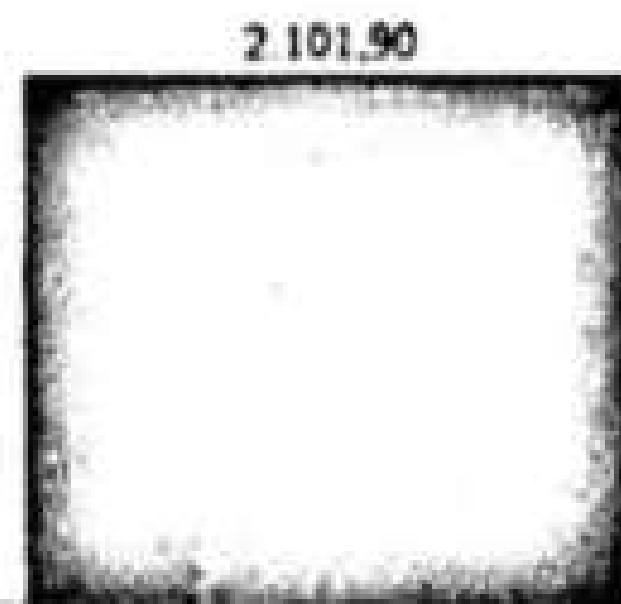
Wir verwenden dazu Klimafaktoren des "Deutschen Wetterdienstes".

Heizung



2022

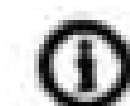
Warmwasser



2022

Ihr Verbrauch für Heizung (flächennormiert) und Warmwasser im Vergleich zu einem Referenzverbrauch

	Zeitraum	Ihr Verbrauch (VB)	Fläche in m ²	Verbrauch pro m ²	Referenz-verbrauch
Heizung	01.09.2022-31.12.2022	2.591,93 kWh	68,15	38,03	206,76
Warmwasser ohne Flächennormierung	01.09.2022-31.12.2022	2.101,90 kWh			1.457,77



Die Flächennormierung macht den Verbrauch der Nutzereinheiten unabhängig von der Lage und Größe mit einem Referenznutzer vergleichbar.

Der Referenzverbrauch wird auf Basis der Durchschnittsverbräuche aller ista Abrechnungen für 12 Monate gebildet.

Der Referenzverbrauch für Warmwasser wird anhand der durchschnittlichen Anzahl von Personen je Haushalt ermittelt.

Gemäß Mikrozensus 2019 des statistischen Bundesamtes liegt dieser Wert bei rund 2 Personen je Haushalt.

Bei Fragen
kontaktieren Sie bitte:

ista

Einzelabrechnung Energie- und Betriebskosten - Ihre Daten

Liegenschaft/Nutzer

Name

Interne Nummer der HV

Abrechnungsdatum

Abrechnungszeitraum

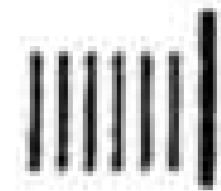
Nutzungszeitraum

01.01.2022 - 31.12.2022

01.09.2022 - 31.12.2022

7/7

Seite

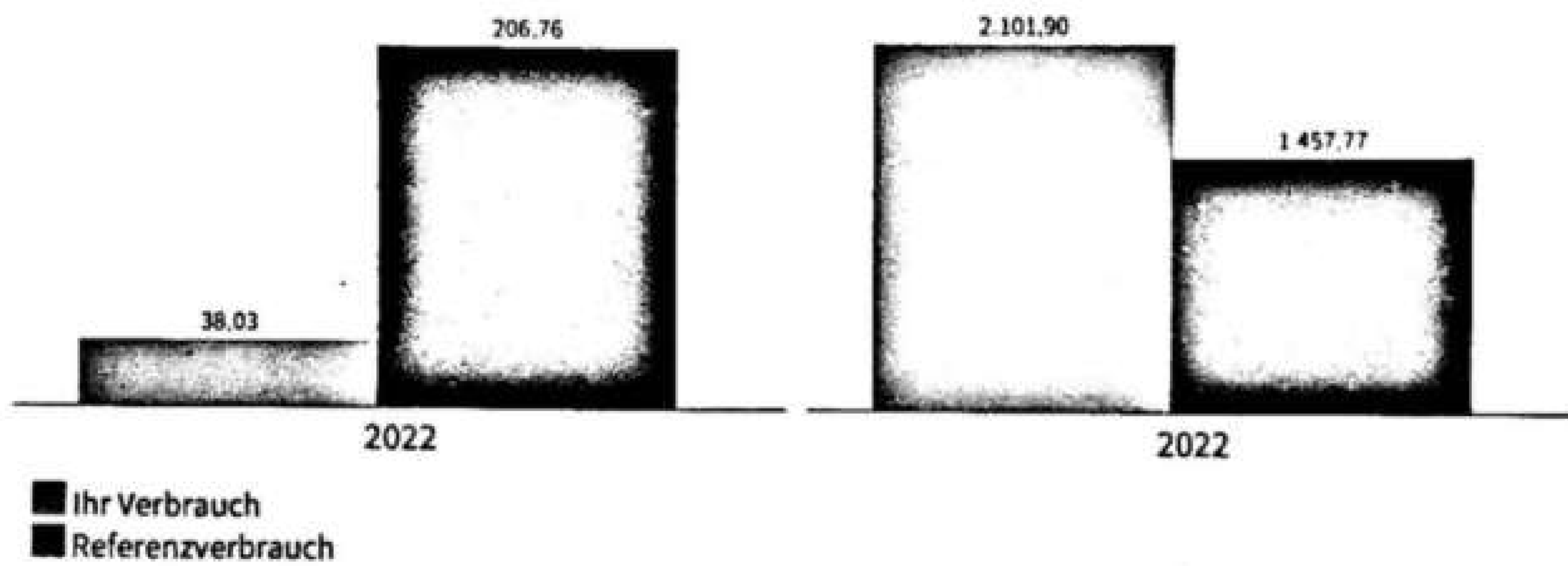


8. Ihre Abrechnungs- und Verbrauchsinformationen (nach § 6a Abs. 3 HKVO)

Der dargestellte Referenzverbrauch stellt den durchschnittlichen Verbrauch zur Erwärmung von Warmwasser für eine Person dar. Um Vergleichbarkeit herzustellen, ist Ihr Verbrauch durch die in Ihrem Haushalt lebenden Personen zu teilen.

Heizung

Warmwasser



Weitere Informationen und Quellenverweise zu einem Heizspiegel, Energiespartipps, Hinweis zu Beschwerdemöglichkeiten sowie Steuern und Abgaben finden Sie auf: www.ista.de/mieter