

## Anleitung



### Auftrag

## Abrechnungs-Formulare

Heiz- und Betriebskosten sowie ihre Abrechnung sind eine alljährliche Belastungsprobe für jedes Miet- und WEG-Verhältnis. Und dass, obwohl diese Kostenabrechnung für Vermieter eine Arbeit ohne Lohn ist.

Durch eine Vielzahl von Regelungen des Gesetzgebers und unterschiedlicher Mietverträge innerhalb eines Objektes ist die Abrechnung ohne Spezialkenntnisse nicht zu meistern. Viele Streitigkeiten, die mitunter sogar vor dem Bundesgerichtshof ausgetragen werden, zeugen davon.

Schon allein deshalb empfehlen wir Ihnen, die Unterlagen zur Abrechnung genau auszufüllen. Die unten stehenden Erläuterungen mögen Ihnen dabei helfen. Falls Sie weitere Fragen haben sollten, zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren.

### Heizanlage

Hier sind die uns vorliegenden Angaben darüber vermerkt. Wenn zwischenzeitlich etwas geändert worden ist oder ein anderer Abrechnungsschlüssel verwendet werden soll, können Sie uns dies dort mitteilen.

Der Heizwert (Hi-Wert) ist der Umrechnungsfaktor von cbm in kWh. Er sollte in der Rechnung Ihres Energielieferanten aufgeführt sein. Können Sie den Hi-Wert nicht erfahren, werden wir einen Wert laut der Heizkostenverordnung verwenden. Der Warmwasserverbrauch sollte mindestens durch geeichte Warmwasserzähler (WWZ) ermittelt werden. Sind WWZ nicht vorhanden, wird der Energieanteil für die Wassererwärmung pauschal berechnet; die Rechtssicherheit der Abrechnung ist dabei gefährdet. Ein nachträglicher WWZ-Einbau ist durch uns meist möglich.

### Vorgaben

Je nach Mietvertrag gibt es unterschiedliche Situationen zur Kostenübernahme unserer Servicerechnungen; kreuzen Sie bitte das jeweils für Ihre Situation passende Feld an.

Die Vorauszahlungen für die Heizkosten können Sie für die neue Abrechnungsperiode berechnen lassen indem Sie ja ankreuzen.

Auf Wunsch kann Ihre Bankverbindung auf den Einzelabrechnungen der Nutzer mit aufgeführt werden.

Sind nur private Nutzer im Objekt, brauchen Sie zu der Mehrwertsteuer-Darstellung nichts weiter angeben. Sind Sie privater Vermieter und haben gewerbliche Nutzer, dann sollte die enthaltene MwSt. in der Abrechnung ausgewiesen werden. Als gewerblicher Vermieter mit gewerblichen Nutzern sollte die Abrechnung netto erstellt und mit 19% MwSt. berechnet werden.

### Brennstoff

### Kostenliste

Hier geben Sie uns bitte die Verbrauchsmenge des jeweiligen Brennstoffes, den Einkaufspreis sowie das Datum der Rechnung an. Bei Heizöl benötigen wir zudem immer die Zutankungen mit Datum, Liefermenge und Preis sowie zum Ende des Abrechnungszeitraums den Restbestand.

Wenn wir für Sie die Abrechnung erstmals erstellen und mit Öl geheizt wird, benötigen wir den Anfangsbestand an Heizöl sowie den dazu gehörigen Einkaufspreis.

### Nebenkosten

Diese umfassen die von Ihnen gewünschten Abrechnungspositionen für Heizung und ggf. Warmwasser. Eingedruckt sind meist diejenigen Kosten, die Sie schon im vorherigen Jahr durch uns haben abrechnen lassen. Änderungen können Sie dort ganz einfach vermerken.

### Nutzerliste

Prüfen Sie bitte, ob die von uns verwendeten Angaben stimmen, geändert oder ergänzt werden müssen. Mieterwechsel, Personenzahlveränderungen etc. können Sie uns an dieser Stelle auch vorgeben.

In der Vorauszahlungs-Spalte können Sie den vom Nutzer im Zeitraum gesamt entrichteten Betrag einsetzen.

Stand 09.2010