

Unser 360° Rundum-Service

Langjährige Erfahrung

Seit der Gründung des Unternehmens bis heute liegt unsere Kernkompetenz in der Wärme- und Betriebskostenabrechnung. Wir bieten unseren Kunden mehr als 35 Jahre Erfahrung auf diesem Gebiet.

Direkte Ansprechpartner

Unsere Kunden profitieren von der persönlichen Betreuung durch direkte Ansprechpartner in der Abrechnungsabteilung. Bei ABM gibt es keine Hotline.

Individuelle Lösungen

In enger Zusammenarbeit mit Eigentümern und Hausverwaltungen entwickeln wir individuelle Lösungen für jede Liegenschaft. Diese Vorgehensweise gewährleistet eine rechtskonforme, übersichtliche und nachvollziehbare Lösung.

Zeitnahe Prüfung

Um eine zeitnahe Prüfung zu ermöglichen, stellen wir die Abrechnung direkt nach Erstellung in digitaler Form zur Verfügung. Selbstverständlich erhalten unsere Kunden die Abrechnung auch separat per Post.

Kundenportal

Über das Kundenportal haben die Kunden zu jeder Zeit Zugriff auf Ihre Daten und die Möglichkeit bei einem Nutzerwechsel, Kosten und Daten online zu übermitteln sowie Zwischenableseprotokolle bei einem Mieterwechsel auszudrucken. Das umfangreiche handschriftliche Ausfüllen der Abrechnungsfomulare entfällt.

Fragen

Was sind Betriebskosten?

Die Betriebskostenabrechnung setzt sich aus der Neben- und der Heizkostenabrechnung zusammen. Betriebskosten sind Kosten, die dem Eigentümer aus dem Gebäude, seinen Einrichtungen und dem Grundstück laufend entstehen.

Welche Kosten können auf die Nutzer umgelegt werden?

Beim Betrieb einer zentralen Heizungsanlage einschließlich der Abgasanlage sind gemäß § 7 Heizkostenverordnung folgende Kosten umlagefähig:

- ✓ Lieferung und Verbrauch von Brennstoffen
- ✓ Betriebsstrom
- ✓ Bedienung, Überwachung und Pflege der Anlage
- ✓ regelmäßige Prüfung der Betriebsbereitschaft und -sicherheit einschließlich der Einstellung durch einen Fachmann
- ✓ Reinigung der Anlage und des Betriebsraumes
- ✓ Messungen nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz
- ✓ Anmietung oder Nutzung anderer Arten der Gebrauchsüberlassung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung
- ✓ Verwendung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung einschließlich der Berechnung und Aufteilung
- ✓ Die Kosten der Verbrauchsanalyse

Weitere umlagefähige Betriebskosten müssen im Mietvertrag geregelt sein.

20161219 – Irrtümer und Änderungen vorbehalten.



ABM-Energie Service GmbH
Knautnaundorfer Str. 223 | 04249 Leipzig
Tel. 0341 / 426 13-0 | leipzig@abm-energie.de

www.abm-service.de

Informationen

zur Abrechnung für Eigentümer
und Mieter

Aufbau Ihrer Wärme- und Betriebskostenabrechnung

- ① Allgemeine Daten wie Ihre Service-Nummer, Abrechnungszeitraum, Nummer der Nutzeinheiten, etc.
- ② Brennstoffmenge, die im Abrechnungszeitraum verbraucht wurde, sowie die zugehörigen Brennstoffkosten
- ③ Kosten des Betriebs der zentralen Heizanlage ohne Brennstoffkosten
- ④ Summe Brennstoff und Nebenkosten der Heizanlage
- ⑤ Die Kosten für die Warmwasserbereitung werden anhand des Wärmehählers für die Warmwasserbereitung errechnet. Ist kein Wärmehähler montiert, so wird die Formel §9 Abs. 2 HeizKV verwendet.
- ⑥ Aufstellung aller Betriebskosten für den Abrechnungszeitraum
- ⑦ Summe aller Kosten, die nur einzelne Nutzer direkt betreffen (z.B. Kosten für Nachablesungen, ...)

Für eine bessere Übersichtlichkeit sind unsere Abrechnungen in drei Teile aufgeteilt. In Teil 1 finden Sie die Aufstellung der Wärme- und Betriebskosten der gesamten Liegenschaft. Im darauffolgenden Teil 2 finden Sie ihre Kosten und in Teil 3 Ihre Anteilsberechnung.

Eine detaillierte Erläuterung unserer Wärme- und Betriebskostenabrechnung finden Sie im Downloadbereich auf unserer Homepage unter www.abm-service.de.

Wärmekostenabrechnung Einzelabrechnung		ABM TECHNIK + SERVICE	
Service-Nummer: 12345.01 abgerechnet für: WEG-Musterweg 6 vertr. d. Maria Musterfrau 12369 Musterdorf			
Abrechnungszeitraum: 01.01.2015 - 31.12.2015		①	
Max Mustermann Musterstr. 1 12345 Musterstadt		Nutzeinheit: 0001 Wohnungsnummer: A 01 Hausverwaltung intern: Eigentümer: Maria Musterfrau	
		Nutzungszeitraum: 01.01.2015 - 31.12.2015 abgerechnet am: 11.01.2016	
Ihre Nachzahlung beträgt:		69,77 €	
Aufstellung der Wärmekosten			
	Einheit	Brutto	
Kosten Erdgas	- kWh		②
	8.248,00	532,10 €	
	212.807,00	11.681,06 €	
Summe	219.055,00	12.113,16 €	
Nebenkosten für die Heizanlage			③
Betriebsstrom Heizanlage		508,39 €	
Immissionsmessung und Kehrgebühren	(enthält Arbeitskosten)	92,36 €	
Wartung Heizanlage	(enthält Arbeitskosten)	205,39 €	
Ablesung und Abrechnung		715,59 €	
Summe		1.521,70 €	
Gesamtsumme der Kosten für die Heizanlage		13.634,86 €	④
daraus ergeben sich Kostenanteile für:			
Raumheizung		9.785,64 €	
Warmwasserbereitung		3.849,22 €	
Warmwasserbereitung gem. Formel § 9 Abs. 2 HKVO: $2,50 \times 445 \text{ m}^3 \times (60^\circ\text{C} - 10) \times 1,11 = 61.840,88 \text{ kWh}$ $13.634,86 \text{ €} : 219.055,00 \text{ kWh} \times 61.840,88 \text{ kWh} = 3.849,22 \text{ €}$			⑤
Aufstellung der Betriebskosten			
		Brutto	⑥
Frischwasser- und Kanaleinleitungsgebühr		4.326,98 €	
Gerätemiete - Warmwasserzähler (Funk)		391,51 €	
Gerätemiete - Kaltwasserzähler (Funk)		643,08 €	
Gerätemiete - Wärmehähler (Funk)		1.581,03 €	
Ablesung Kaltwasserzähler und Verbrauchsermittlung		375,25 €	
Summe		7.317,85 €	
Nutzerbezogene Leistungen		32,80 €	⑦
Gesamtkosten		20.952,71 €	
		f. vom 2	

Zertifizierte
Messdienst
Qualität

wti
Wärmetechnisches
Institut Mannheim