

Bei Fragen
kontaktieren Sie bitte:

ista

ista SE
Luxemburger Str. 1 · 45131 Essen
Postfach 103134 · 45031 Essen
www.ista.de

Sitz der Gesellschaft: Essen
Amtsgericht Essen HRB 33073

Vorsitzender des Aufsichtsrats:
Dr. Dieter Hackenberg

Vorstand:
Dr. Hagen Lessing (Vorsitzender)
Thomas Lempert (stellv. Vorsitzender)
Oliver Schlodder
Steuer-Nr. 5112/5734/2099
USt-IdNr. DE350190920

1/7

Seite



Einzelabrechnung Energiekosten

1. Ihre Daten

→ Liegenschaft/Nutzer	91-300-1119/2 - 0018/0
Interne Nummer der HV	
Etage	
Liegenschaftsadresse	
Abrechnungsdatum	
Abrechnungszeitraum	01.01.2022 - 31.12.2022

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

→ Ihre Abrechnung Brutto

Ihre Gesamtkosten 627,20 €

2. Ihre Ablese- und Verbrauchswerte

Lauf. Nr.	Raum	Geräte Nr.	Einheiten	Ablesewert - NEU	Ablesewert = ALT	Verbrauch	Vergleich
Wärmezähler			WMS				2020: 2.167,71
01/0	AR		kWh	8.447,00 -	5.374,00 =	3.073,00	2021: 3.632,00
Verbrauchseinheiten						3.073,00	2022: 3.073,00
Summe Verbrauchseinheiten für den Zeitraum 1.01.22 - 31.12.22						3.073,00	

3. Aufstellung der Gesamtkosten

Brutto

Kostenart	Datum	Menge Einheit	Teilbetrag	Gesamt-betrag	
Brennstoffkosten					
Rechnung	31.12.2022	180.111 kWh Fernw	18.967,36 €		
§5 EWSG (Soforthilf)	31.12.2022		-1.760,40 €		
Summe Brennstoffkosten		180.111 kWh Fernw		17.206,96 €	
Heiznebenkosten					
Betriebsstrom	25.02.2022		432,12 €		
Betriebsstrom	31.12.2022	ges. 1.222,29 €	424,89 €		
Betriebsstrom	31.12.2022		365,28 €		
Wartungskosten	03.11.2022		1.529,39 €		
Geb.unterj.Services			-118,08 €		

Vergleich
2020: 176.392
2021: 233.251
2022: 180.111

Bei 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.

Vergleich
2020: 345,58
2021: 772,12
2022: 1.222,29



3. Aufstellung der Gesamtkosten

Brutto

Kostenart	Datum	Menge Einheit	Teilbetrag	Gesamt- betrag
Geb.unterj.Services			118,08 €	
Geb.Verbrauchserfsg.			857,10 €	
Summe Heiznebenkosten				3.608,78 €
Summe Heizanlage (Brennstoff- und Heiznebenkosten)				20.815,74 €
Zusatzkosten Heizung				
Kosten Geräte Hzg			986,87 €	
Summe Zusatzkosten Heizung				986,87 €
➔ Gesamtkosten der Liegenschaft				21.802,61 €

4. Ermittlung Heizkosten

Ermittlung der Heizkosten	Brutto	
Kosten der Heizanlage	20.815,74 €	
Zusatzkosten Heizung	+ 986,87 €	
Anteil Heizkosten	= 21.802,61 €	

5. Aufteilung auf Nutzergruppen (NG)

Brutto

Nutzergruppe	Gesamtbetrag	Einheiten der Liegenschaft	Betrag pro Einheit	Kostenanteil pro NG
➔ Ihre Nutzergruppen				
Heizkosten	21.802,61 € :	165.126,00 kWh =	0,132036 €	
davon				
Nutzergruppe WMS		70.607,00 kWh x	0,132036 € =	9.322,70 €
➔ Weitere Nutzergruppen der Liegenschaft				
Heizkosten	21.802,61 € :	165.126,00 kWh =	0,132036 €	
davon				
Nutzergruppe stat. Heizung		94.519,00 kWh x	0,132036 € =	12.479,91 €

6. Aufteilung der Gesamtkosten

Brutto

Kostenart	Gesamt- : betrag	Gesamteinheiten = der Liegenschaft	Betrag pro x Einheit	Ihre Ein- heiten	Ihr Kosten- anteil
Heizkosten	21.802,61 €				
davon					
Nutzer WMS	9.322,70 €				
30% Grundkosten Heizung	2.796,81 € : 1.205,80 m² Wohnfläche =		2,319464 € x	116,00 =	269,06 €
70% Verbrauchsk.Heizung	6.525,89 € :	55.995,00 kWh =	0,116544 € x	3.073,00 =	358,14 €
Ihre Heizkosten					627,20 €
➔ Ihre Gesamtkosten					627,20 €



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.

Wo kommt dieser Wert her?
Hier müssten doch 70.607 kWh stehen.

Bei Fragen
kontaktieren Sie bitte:

ista

Einzelabrechnung Energiekosten - Ihre Daten

3/7

Seite



7. In Ihrer Abrechnung enthaltene Entlastungsbeträge

Staatliche Entlastungen	Kostenart	Entlastung gesamt x	Ihr Kostenanteil = für HZG./WW	Ihre anteilige Entlastung
§5 EWSG (Soforthilfe)	Heiz- und Warmwasserkosten	1.760,40 € x	2,88 % =	50,64 €
Gesamte staatliche Hilfen		1.760,40 €		50,64 €



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

Berechnungsgrundlage für Fernwärme:

Für Fernwärmekund:innen beträgt die Einmalzahlung den Septemberabschlag zuzüglich 20 Prozent. Auch dieser Wert entspricht nicht unbedingt Ihrem Dezemberabschlag für Fernwärme.

<https://www.enercity.de/energiemarkt-aktuell/dezemberhilfe>

Septemberabschlag = 1.760,4€ /120% x 100% = 1.467€ x12 Mon. = 17.604€

Abschlag in 2021 laut Rechnung : 1.467,00 €

Frage: Sind die Abschläge in 2022 gleich wie 2021?



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 Nutzeinheit 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.

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 Nutzeinheit 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 – Kältezähler

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



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

Angaben zum Energiemix und CO₂-Ausstoß der Liegenschaft

Energieart	Energiemenge	Primärenergiefaktor	CO ₂ -Faktor	CO ₂ -Ausstoß
kWh Fernwärme	180.111 kWh	0,25	0,28 tCO ₂ /MWh	50,431 tCO ₂
Ihr Anteil am Gesamt-Energieverbrauch:		2,88 %	Ihr CO ₂ Anteil:	1,451 tCO ₂



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

Ihren Anteil berechnen wir im prozentualen Verhältnis zu Ihren(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

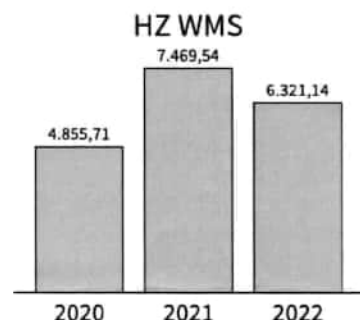
	Zeitraum	Ihr Verbrauch (VB)	Klima-faktor	VB x Klimafaktor
HZ WMS	01.02.2020-31.12.2020	3.884,57 kWh	1,25	4.855,71
	01.01.2021-31.12.2021	6.852,79 kWh	1,09	7.469,54
	01.01.2022-31.12.2022	5.181,26 kWh	1,22	6.321,14



Die HKVO schreibt vor, den Verbrauch für Heizwärme und Warmwassererwärmung über 2 Jahre vergleichbar zu machen. Dazu rechnen wir die aufgewendete Gesamt-Brennstoff-/Energie-menge 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".



Warmwasser geht über einen Plattenwärmetauscher Dezentral in der Wohnung.

Raumwärme über Fußbodenheizung und Zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung.

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
HZ WMS	01.02.2020-31.12.2020	3.884,57 kWh	116,00	33,49	167,46
	01.01.2021-31.12.2021	6.852,79 kWh	116,00	59,08	164,50
	01.01.2022-31.12.2022	5.181,26 kWh	116,00	44,67	206,76



Die Flächennormierung macht den Verbrauch der Nutzeinheiten 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 Energiekosten - Ihre Daten

6/7

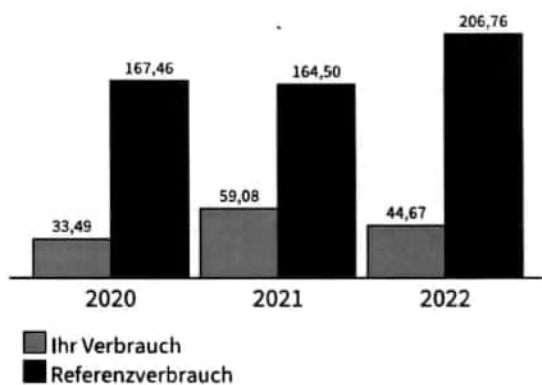
Seite



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.

HZ WMS



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

Bei Fragen
kontaktieren Sie bitte:

ista

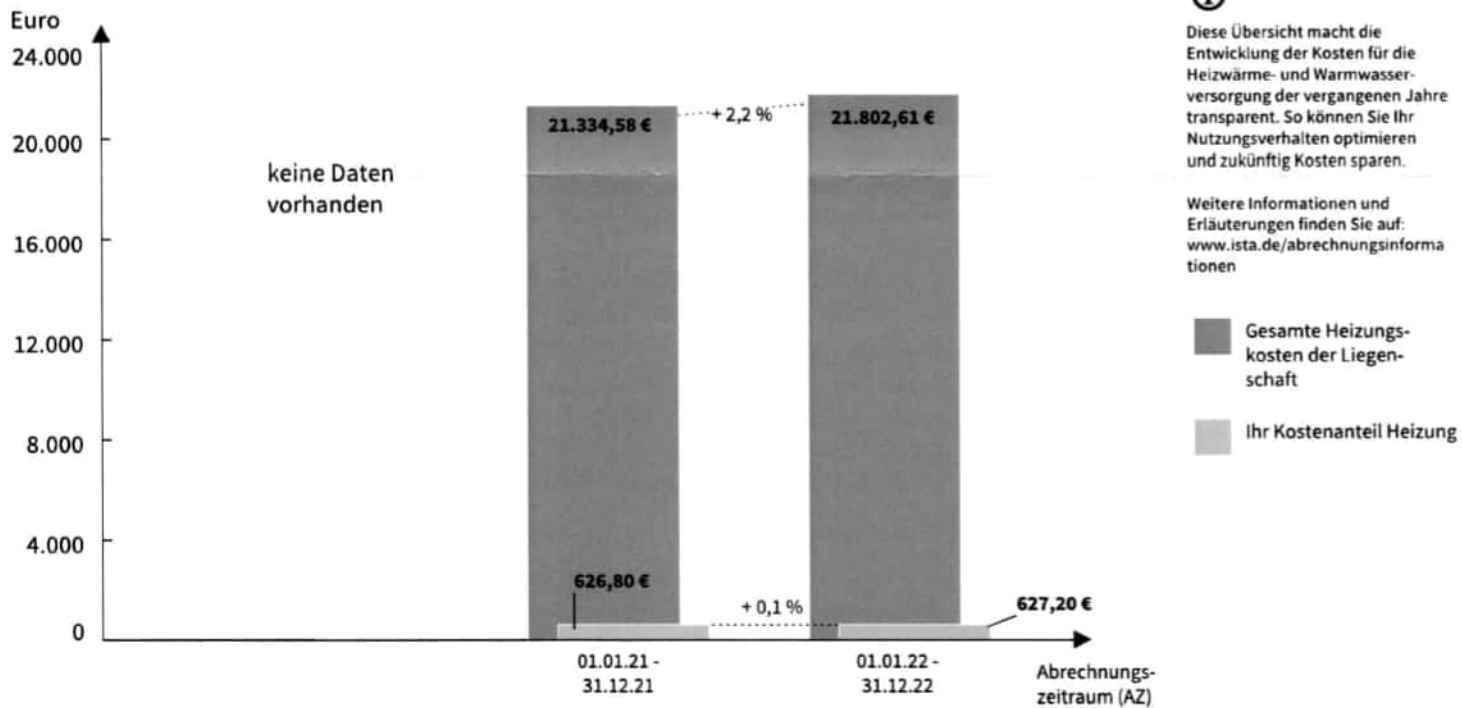
Einzelabrechnung Energiekosten - Ihre Daten

7/7

Seite

9. Ihre Kosten- und Verbrauchsentwicklung der letzten 3 Abrechnungsperioden

Kosten Heizung und/oder Warmwasser in €



Verbrauch Nutzergruppe "WMS"

Durchschnittsverbrauch NG: **64.085,91 kWh/AZ**

Ihr Durchschnittsverbrauch: **3.352,50 kWh/AZ**

Verbrauch Warmwasser

