



Serviceinformationen / Ausfüllanleitung

Die H1 CONCEPT Verbrauchsabrechnung
Wohnungsliste
Hausnebenkostenblatt

Leicht und verständlich zum Ausfüllen.

Alle Kostenangaben sind generell mit Angabe von Rechnungsdatum und Eurobetrag vorzunehmen. Bitte tragen Sie NUR Kosten für den betreffenden Abrechnungszeitraum ein!

Erklärungen Wohnungsliste:

- 1. **Anschrift** bitte prüfen. Änderungen bitte handschriftlich korrigieren.
- 2. **Abrechnungszeitraum** bitte prüfen. Änderungen bitte handschriftlich korrigieren. ① Zusatzinformation: Siehe Anhang Seite 4 „X2“
- 3. **Liegenschafts-Nr.** Unser Ordnungsbegriff für das jeweilige Objekt. Bitte bei jeder Rückfrage mit angeben.
- 4. **Brennstoffart** bitte Art (z.B. Erdgas) und Einheit (z.B. kWh) prüfen. Bei Änderungen, oder fehlender Angabe bitte handschriftlich ergänzen.
- 5. **Übernommen vom Vorjahr:** Hier wird bei Lagerbrennstoffen (z.B. Öl) der Anfangsbestand zu Beginn des Abrechnungszeitraumes (= Restbestand aus Vorjahresabrechnung) angegeben. Wenn nicht vorgefüllt (z.B. bei Erstabrechnung) bitte Menge und Eurobetrag angeben. ① Zusatzinformation: Siehe Anhang Seite 4 „X3“
- 6. **Neulieferung insgesamt:** Nur bei Einmallieferungen im Abrechnungszeitraum Datum, Liefermenge und Eurobetrag angeben. Bei Mehrfachlieferungen bitte (10) Einzelaufstellung über Brennstoffeinkäufe verwenden.
- 7. **Vorwegabzug:** Sofern vom Gesamtbrennstoff Abzüge (z.B. Bautrocknung, Kochgas etc.) vorgenommen werden müssen, bitte angeben Menge/Euro. (Sollte ein Nutzer diesen Abzug tragen, bitte Angabe, welcher Nutzer)
- 8. **Rest am Ende der Heizperiode:** Hier wird bei Lagerbrennstoffen (z.B. Öl) der Restbestand zum Ende des Abrechnungszeitraumes angegeben. Dieser muss von Ihnen ermittelt werden. ① Zusatzinformation: Siehe Anhang Seite 4 „X4“
- 9. **Nebenkosten Heizung u. Warmwasser:** Bitte entsprechend erfassen: Rechnungsdatum / Euro-Betrag. ① Zusatzinformation: Siehe Anhang Seite 4 „X1“
- 10. **Datum, Liefermenge und Euro (10) Einzelaufstellung über Brennstoffeinkäufe:** Bitte Datum, Menge und Betrag der Brennstofflieferungen angeben.
- 11. **Nutzer Nr.:** Feste Zuordnung gemäß Aufnahme. Bei Nutzerwechseln entsprechend der vorhandenen Nutzer-Nr. wiederverwenden. (z.B. Neuer Nutzer zu Nr.“1“ bekommt hier auch eine „1“) Das folgende Feld „F“ = Folgenutzer: wird automatisch vom System gefüllt.
- 12. **Name des Nutzers (Mieter oder/und Eigentümer):** bitte prüfen. Änderungen bitte handschriftlich korrigieren. Bei Nutzerwechsel: In neuer Zeile (Leerzeile unter dem letzten Nutzer) den neuen Nutzer eintragen.
- 13. **GEW:** Für gewerbliche Nutzer, bei denen die MwSt. getrennt ausgewiesen werden soll, muss hier ein „J“ eingesetzt werden. ① Zusatzinformation: Siehe Anhang Seite 4 „X5“
- 14. **Pers.:** Sofern eine Umlage nach Personenanteilen erfolgt, ist hier die Personenzahl der Nutzereinheit einzutragen. Unterjährige Veränderungen vorhandener Personen bitte handschriftlich ergänzen: Neue Personenzahl und Datum für Beginn der Veränderung.
- 15. **KWW:** Sofern ein Nutzer KEIN Warmwasser bezieht, muss hier ein „J“ eingesetzt werden.
- 16. **m² Wohnfläche:** Bitte prüfen. Änderungen bitte handschriftlich korrigieren. Wenn nicht vorgefüllt (z.B. bei Erstabrechnung) bitte Wohnfläche angeben. ① Zusatzinformation: Siehe Anhang Seite 4 „X6“

Wohnungsliste

H1 Concept GmbH, Brummelweg 22-24, 33415 Verl

Musterkunde
Kundenstr. 1
12345 Musterort

Ort der Liegenschaft
12345 Musterstadt
Musterstraße 11
Ihre Kundennummer: CUS0000 ...

Abrechnungszeitraum von - bis: 01.01.2016 - 31.12.2016
Liegenschafts-Nr.: 098-000065-1
Blatt: 1

Brennstoffart (Öl, Erdgas) / Mengenangabe in (Ltr./m³/MWh): Öl / 4

Brennstoff	Datum	Menge	Betrag
Übernommen vom Vorjahr	01.01.2016		
Neulieferung insgesamt			
Vorwegabzug			
Rest am Ende der Heizperiode	31.12.2016		

Nutzer Nr.	F	Name des Nutzers	G	Pers.	K	m ² Wohnfläche	m ² Warmwasser	Datum-Einzug	Datum-Auszug	Vorauszahlung	Kundeneigene EUR	Wohnungs-Nr.
0001	1	Mieter A,	N	1,00	N	65,00			30.06.2016			
0001	2	Mieter A, Folgenutzer	N	2,00	N	65,00		01.07.2016				
0002	1	Mieter B,	N	2,00	J	73,00						

Bankverbindung: IBAN: Institut:

Abrechnungsgebühreneumlage? Ja Nein

Umlageausfallwagnis? Ja Nein

Grundkosten: Heizung: 30,00 Warmwasser: 30,00

Nur für Gewerbliche: brutto netto

Vorstehenden Angaben auf Richtigkeit geprüft und durch Unterschrift bestätigt: Datum: Unterschrift:

- 17. **m² Warmwasser:** Ist nur zu füllen, wenn für die Warmwasserberechnung eine andere Fläche angesetzt werden soll als für die Heizkostenberechnung. (z.B. bei Gewerbeobjekten) ① Zusatzinformation: Siehe Anhang Seite 4 „X6“
- 18. **Datum Einzug:** Hier muss das Einzugsdatum des Nutzers eingetragen werden (Tag/Monat/Jahr)
- 19. **Datum Auszug:** Bei Nutzerwechsel: Hier muss das Auszugsdatum (lt. Mietvertrag) des Nutzers eingetragen werden (Tag/Monat/Jahr). ① Zusatzinformation: Siehe Anhang Seite 4 „X7“
- 20. **Vorauszahlungen:** Hier die gesamt geleisteten Brutto-Vorauszahlungen des Abrechnungszeitraumes je Nutzer angeben.
- 21. **Kundeneigene Wohnungs-Nr.:** Hier kann bei Bedarf eine interne Wohnungsnr. angegeben werden, die auf Formularen ausgedruckt wird.
- 22. **Bankverbindung:** Bitte tragen Sie hier Ihre Bankverbindung ein. Bei etwaigen Nachzahlungen Ihrer Mieter wird diese auf den Einzelabrechnungen ausgedruckt.
- 23. **Abrechnungsgebühreneumlage:** Es erfolgt eine automatische Umlage der Wärmekostenabrechnungsgebühr. Sofern Sie dies nicht wünschen, bitte „Nein“ ankreuzen.
- 24. **Umlage Umlageausfallwagnis:** Nur bei Bedarf zu füllen.- Voreinstellung „Nein“. ① Zusatzinformation: Siehe Anhang Seite 4 „X8“
- 25. **% Grundkosten:** Bitte gewünschten Grundkostenanteil in „%“ angeben. ① Zusatzinformation: Siehe Anhang Seite 4 „X6“
- 26. **Nur für Gewerbliche:** Bitte teilen Sie uns mit, ob obige Kosten „Netto“ (ohne MwSt.) oder „Brutto“ (inkl. MwSt.) angegeben wurden.
- 27. **Datum/ Unterschrift:** Bitte bestätigen Sie Ihre Angaben mit Datum und Unterschrift.

Erklärungen Hausnebenkostenblatt:

Blatt Nr. 1

1. **Anschrift:** bitte prüfen. Änderungen bitte handschriftlich korrigieren.
2. **Abrechnungszeitraum:** bitte prüfen. Änderungen bitte handschriftlich korrigieren. ① Zusatzinformation: Siehe Anhang Seite 4 „X2“
3. **Liegenschaftsnummer:** Unser Ordnungsbegriff für das jeweilige Objekt. Bitte bei jeder Rückfrage mit angeben.
4. **Kostenschl./Text:** Hier sind einige Beispiele für Kostenarten angeführt.- Sollten Sie zusätzliche/abweichende Kostenarten haben, bitte direkt unten in Spalte (7) eintragen. ① Zusatzinformation: Siehe Anhang Seite 4 „X9“
5. **Umlageschl./Text:** Hier sind einige Beispiele für Umlagearten angeführt.- Sollten Sie zusätzliche/abweichende Umlagearten haben, bitte direkt unten in Spalte (9) eintragen.
6. **KS:** Bitte geben Sie ggf. den Kostenschlüssel an. Beispiele hierzu finden Sie unter (4). Ansonsten erfolgt eine automatische Zuordnung vom System.
7. **Kostenart:** Bitte geben Sie die umzulegende Kostenart an. Beispiele hierzu finden Sie unter (4). ① Zusatzinformation: Siehe Anhang Seite 4 „X9“
8. **US:** Bitte geben Sie ggf. den Umlageschlüssel an. Beispiele hierzu finden Sie unter (5). Ansonsten erfolgt eine automatische Zuordnung vom System.
9. **Umlageart:** Bitte geben Sie die Umlageart an. Beispiele hierzu finden Sie unter (5). ① Zusatzinformation: Siehe Anhang Seite 4 „X9“
10. **Betrag:** Bitte den Eurobetrag entsprechend angeben.
11. **MwSt:** Bitte den %-Satz der MwSt für die betreffende Kostenart angeben. (z.B. 0% oder 7% oder 19%)
12. **Datum:** Bitte tragen Sie hier das Rechnungsdatum der Kosten ein.
13. **Umlage befr. Nutzer:** Sofern bestimmte Nutzer NICHT an dieser Kostenart beteiligt werden sollen, bitte Angabe der Nutzernummer des betreffenden Nutzers. (siehe Wohnungsliste (11) = Nutzer Nr.)
14. **Haushaltsnahe Dienstl.:** In der zweiten Zeile jeder Kostenposition kann auf „Haushaltsnahe Dienstleistungen/Handwerkerleistungen“ hingewiesen werden. ① Zusatzinformation: Siehe Anhang Seite 4 „X11“
15. **Betrag:** Bitte geben Sie den Eurobetrag an, welcher als Haushaltnahe Dienstleistungen angesetzt werden soll.
16. **MwSt:** Angabe der MwSt. in % für den angesetzten Betrag.

Blatt Nr. 2

17. **Nutzer Nr.:** Feste Zuordnung gemäß Aufnahme. (siehe Wohnungsliste (11) = Nutzer Nr.)
18. **F:** Wird automatisch vom System gefüllt
19. **Name des Nutzers (Mieter oder/und Eigentümer):** bitte prüfen. Änderungen bitte handschriftlich korrigieren. (siehe Wohnungsliste (12))
20. **Vorausz.:** Sofern Sie eine getrennte Verrechnung für Vorauszahlungen Heizung-/Hausnebenkosten wünschen: Hier die gesamte geleisteten Brutto-Vorauszahlungen des Abrechnungszeitraumes nur für Hausnebenkosten

Blatt Nr.1

H1 Concept GmbH, Brummelweg 22-24, 33415 Verl

Musterkunde
Kundenstr. 1

12345 Musterort

Ort der Liegenschaft
12345 Musterstadt
Musterstraße 11

2 Abrechnungszeitraum Hausnebenkosten
01.01.2016 - 31.12.2016

3 Liegenschafts-Nr.
098-0000065-1

Blatt
2

Auswahl verschiedener Kosten und Umlagen

Kosten - Schl./Text	Umlage - Schl./Text
100 Kaltwasser	01 Wohnfläche
101 Abwasser	06 Personen
110 Allgemeinstrom	07 je Nutzer
118 Hausreinigung	08 Nutzereinheit / Nutzer
121 Grundsteuer	09 Müllgefäße
122 Müllabfuhr	10 Eigentumsanteil
130 Straßenreinigung	11 Verbrauch KW- und WW-Zähler
131 Kabelanschluss	12 Verbrauch WW-Zähler
133 Gartenpflege	13 Verbrauch KW-Zähler
141 Wohngebäudeversicherung	14 Euro-Anteil (bitte benennen)
142 Wohngebäudehaftpflichtversicherung	19 Verbrauch Stromzähler
149 Winterwartung / Winterdienst	21 Verbrauch Kältezähler
155 Reinigung	97 Anzahl Zähler
156 Wartung	
340 Service /Wartung Rauchwarnmelder	
113 Sonstige Kosten (bitte benennen)	

KS	Kostenart Zusatztext	US	Umlageart Haushaltsnahe Dienstl.	Betrag	MwSt	Datum	von der Umlage befreite Nutzer
100	Kaltwasser	11	Verbrauch Wasserzähler		7,00%		
101	Abwasser	11	Verbrauch Wasserzähler		0,00%		
109	Regenwasser	1	Wohnfläche		0,00%		
121	Grundsteuer	1	Wohnfläche		0,00%		
122	Müllabfuhr	6	Personen		0,00%		
156	Wartung darin enthalten:	1	Wohnfläche Handwerkerleistungen		19,00%		

Blatt Nr.2

Abrechnungszeitraum Hausnebenkosten
01.01.2016 - 31.12.2016

Liegenschafts-Nr.
098-0000065-1

Blatt
3

MIETER

Nutzer	F	Name des Nutzers Wohnungseigentümer	Vorauszahlung Hausnebenkosten	US Anteil 1	US Anteil 2	US Anteil 3
0001	1	Mieter A,				
0001	2	Mieter A, Folgenutzer				
0002	1	Mieter B,				

Gebühren für die Hausnebenkosten in die Umlage einbeziehen?

27 Ja Nein

Vorstehende Angaben auf Richtigkeit geprüft und durch Unterschrift bestätigt

28 Datum _____

Unterschrift _____

21. **US:** Sofern Sie eine Umlageart gewählt haben, die einer Vorgabe bedarf (z.B. 14 Euro-Anteil; 09 Müllgefäße etc.) geben Sie hier bitte die Zuordnung des entsprechenden Nutzer vor.
22. **Uml.1:** Hier geben Sie den anzusetzenden Anteil in Euro oder Stück (z.B. Anteil Mülltonnen) an. (Bei Euro-Werten muss die Summe der Spalte identisch sein, mit der angegebenen Gesamtsumme unter „(10) Betrag“)
- 23.- 26. **US/Uml.2 bzw. 3:** Sofern weitere Kostenarten mit einer Umlageart die einer Vorgabe bedarf, können hier weitere Anteile erfasst werden. (Handhabung wie bei (21) + (22))
27. **Gebührenumlage:** Regulär sind die Gebühren zur Erstellung der Nebenkostenabrechnung NICHT umlagefähig. Sofern Sie dennoch „JA“ ankreuzen, erfolgt eine Umlage je Nutzeinheit.
28. **Datum/Unterschrift:** Bitte bestätigen Sie Ihre Angaben mit Datum und Unterschrift.

i Zusatzinformation

- X1 Nebenkosten Heizung: Gemäß Heizkostenverordnung (HKVO) gehören zu den Nebenkosten der Heizanlage (Heizung/Warmwasser): Betriebsstrom, Bedienungskosten, Wartungs- u. Reinigungskosten (Keine Reparaturen), Kaminfeger, Immissionsmessung, sowie die Gebühren für die Verbrauchserfassung.
Weitere Zusatzkosten (Heizung/Warmwasser) dürfen nur nach mietvertraglicher Vereinbarung umgelegt werden. Zusatzkosten Warmwasser: hierzu gehören z.B. Legionellenprüfungskosten
- X2 Eine Veränderung des Abrechnungszeitraumes kann nur nach vorheriger Absprache vorgenommen werden. Ein Abrechnungszeitraum > 12 Monate ist gemäß HKVO nicht zulässig.
- X3 Ermittlung „Übernahme aus Vorjahr“: Menge/Euro im Dreisatz zur letzten Lieferung VOR Abrechnungsbeginn errechnen.
Bsp: Übernahme aus Vorjahr = 01.01.2017 = 500 Liter
Letzte Lieferung war am 01.10.2016 = 1500 Liter zu 2000,- Euro
Berechnung anzusetzende Kosten: 2000,- Euro / 1500 Liter x 500 Liter = 666,67 Euro
- X4 Bitte beachten Sie, dass eine Abrechnung bei Lagerbrennstoff (z.B. Öl) ohne Restbestandsangabe nicht der HKVO entspricht.
- X5 Hier ist zu beachten: Bitte geben Sie an, ob die MwSt. bei den gewerblichen Nutzern a. IMMER zzgl. 19% oder b. mit dem jeweiligen regulären Steuersatz der Kostenart (z.B. Kaltwasser= 7%) berechnet werden soll. Bei „a.“ müssten Sie den Steuerüberhang an das Finanzamt weiterleiten.- Besprechen Sie sich hierzu ggf. mit Ihrem Steuerberater. Sofern Sie gewerbliche Nutzer haben, müssen die Kostenangaben alle „Netto“ erfolgen. Sehen Sie hierzu auf der Wohnungsliste auch Punkt (25) „Nur für Gewerbliche“.
- X6 Gemäß Heizkostenverordnung muss ein Teil der Kosten (mind. 30% /max. 50%) nach Wohnfläche verteilt werden. - Die restlichen 70% werden dann nach Verbrauch verteilt.
- X7 Nutzerwechsel: Zieht ein Nutzer aus, MUSS auch zwingend ein Neueinzug angegeben werden. Hierzu können die freien Zeilen unter dem letzten Nutzer auf der Liste verwendet werden. (Bitte geben Sie alle Daten an: Name/Personen/Fläche und Einzugsdatum etc.- Auch Leerstandszeiten müssen angegeben werden!
- X8 Gem. §25 A der Neubaumietenverordnung ist es im Sozialen Wohnungsbau möglich, jeden Mieter mit bis zu 2% Umlageausfallwagnis zu belasten. Bitte prüfen Sie hier Ihren Bedarf.
- X9 Als umlagefähige Hausnebenkosten gelten im Sinne § 1 BetrKV. nur solche Mietnebenkosten als Betriebskosten, die dem Eigentümer des Gebäudes durch den bestimmungsgemäßen Gebrauch fortlaufend und regelmäßig entstehen. (Reparaturen Verwaltungskosten, Kontoführung etc. sind im Allgemeinen nicht umlagefähig.) Sofern Mietvertraglich keine abweichenden Umlagearten gewählt wurden, und keine Zähler vorhanden sind, wird im Allg. eine Umlage nach „Wohnfläche“ vorgenommen.
- X10 Sollten Sie getrennte Vorauszahlungsverrechnungen für Heizung und Hausnebenkosten wünschen bitten wir zu beachten: Hierdurch bilden sich 2 Salden, die Sie dann wieder gegenrechnen müssen, um einen effektiven Gesamtsaldo zu erhalten. Daher empfehlen wir eine Gesamtvorauszahlungsverrechnung für alle Kostenarten.
- X11 Gemäß Einkommensteuergesetz (EStG) § 35a können Steuerermäßigungen bei Aufwendungen für haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse, haushaltsnahe Dienstleistungen und Handwerkerleistungen geltend gemacht werden. Hierzu müssen diese separat (ohne Materialkosten etc.) ausgewiesen werden. Sofern Sie diese kostenpflichtige Zusatzleistung wünschen, müssen Sie die entsprechenden Kosten eintragen.

H1 Concept GmbH

Brummelweg 22-24
33415 Verl

Telefon: (05246) 503 93-0
Telefax: (05246) 503 93-39
info@h1-concept.de