

## Heiz- und Nebenkostenabrechnung 2013



Abrechnungsperiode: 1.7.2012 – 30.6.2013  
Mieterin: Frau Carolina Muster  
Liegenschaft: Mieterstrasse 8b  
Objekt: 3.5-Zimmerwohnung Parterre rechts (Whg. B: 74 m<sup>2</sup>)

Kostenart	① Gebäude-Total (A: 68m <sup>2</sup> , B: 74m <sup>2</sup> , C: 105m <sup>2</sup> )	② Objekt: Whg B	③ Betrag CHF	④ Tage	Total CHF
Heizkosten/ Warmwasser ⑤	5686 lt à 102.50 = CHF 5828.15	1703 lt à 102.50	1745.58	360	1745.58
Heiznebenkosten ⑥	1613.70	74/ 247 m <sup>2</sup>	483.46	360	483.46
Wasser, Abwasser, Kanalreinigung ⑥	1306.20	74/ 247 m <sup>2</sup>	391.33	360	391.33
Allgemeinstrom ⑥	195.30	74/ 247 m <sup>2</sup>	58.51	360	58.51
Weitere Kosten ⑦					
<b>Total Heiz- und Nebenkosten</b>					<b>2678.88</b>
4% Verwaltungshonorar von CHF 2678.88 ⑧					107.16
<b>Total Forderung</b>					<b>2786.03</b>
Total Akonto-Zahlungen: Fr. 200.-/ Mt					2400.00
<b>Saldo zu unseren Gunsten ⑨</b>					<b>386.03</b>

Wir bitten Sie, die Nachbelastung aus obiger Abrechnung mit dem beigelegten Einzahlungsschein innert 30 Tagen einzuzahlen. Die Originalbelege der Abrechnung sind bei uns in der Verwaltung bei Voranmeldung in den nächsten 30 Tagen einsehbar. Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüssen

Ihre Verwaltung

### Erklärungen zur Tabelle:

- ① Gebäude-Total: Im Gebäude befinden sich drei Wohnungen unterschiedlicher Grösse
- ② Objekt: Die Heiz- und Warmwasserkosten werden den Mietern nach individuellem Verbrauch in Rechnung gestellt, die übrigen Nebenkosten nach Wohnfläche.
- ③ Betrag: Hier werden die Kosten pro Einheit aufgeführt.
- ④ Tage: Zieht ein Mieter während des Jahres ein oder aus, so müssen die Heizkosten anteilmässig auf die Tage verrechnet werden, in denen die Wohnung tatsächlich vom Mieter bewohnt war.
- ⑤ Berechnung nach effektivem Verbrauch
- ⑥ Berechnung nach m<sup>2</sup>
- ⑦ Weitere Positionen: Bei gewissen Heiz- und Nebenkostenabrechnungen können hier noch weitere verbrauchsunabhängige Nebenkosten (z.B. Bruttolohn und Verbrauchsmaterial Hauswart, Pflege Garten und Umgebung, Kosten Waschmaschine etc.) aufgeführt sein.
- ⑧ Verwaltungshonorar: Dies ist das Entgelt, welches Ihnen die Verwaltung für die Erstellung der Nebenkostenabrechnung in Rechnung stellt.
- ⑨ Saldo: Die Gesamtkosten, die auf einen Mieter entfallen, werden mit dessen Vorauszahlungen (in diesem Beispiel CHF 200.- pro Monat) verrechnet. Daraus ergibt sich entweder ein Guthaben oder eine Nachzahlung für diesen Mieter.