

Die ista Abrechnung: mehr Transparenz für alle



So einfach ist das: die ista Gesamtabrechnung

Gerade für Liegenschaften mit vielen Nutzereinheiten gestaltet sich die Abrechnung oft kompliziert. Viele unterschiedliche Parameter und Berechnungsschlüssel müssen hierbei berücksichtigt werden. ista will Ihnen die Arbeit ein wenig erleichtern. Die Kosten sind auf den ersten Blick erkennbar und alle Rechenschritte lassen sich leicht nachvollziehen. Freuen Sie sich auf die Übersichtlichkeit bei den ista Gesamt- und Einzelabrechnungen.

1. Ihre Daten

15 999 998/4
Liegenschaftsnummer
Liegenschaftsadresse
12345 Musterstadt
1000 2000
Abrechnungsjahr
01.01.2019 - 31.12.2019

Lauf-Nr.	Name	Innen-Nr.	Gesamtbetrag	Vorauszahlung	Guthaben	Nachzahlung
0001	Nutzer KG		818,92 € Brutto	720,00 €	98,92 €	98,92 € Nachzahlung
0002	Mustermann		912,66 € Brutto	800,00 €	112,66 €	112,66 € Guthaben
0003	Nutzer IOG		1.230,64 € Brutto	1.200,00 €	30,64 €	30,64 € Nachzahlung
0004	Nutzer DGG		487,92 € Brutto	400,00 €	87,92 €	87,92 € Guthaben
Summe Nachzahlungs						130,54 € Nachzahlung
Summe Guthabens						204,4 € Guthaben
Saldo			1.430,14 € Brutto	3.480,00 €	2.049,86 €	204,4 € Guthaben

2. Ihre Nutzeraufstellung

3. Aufstellung der Gesamtkosten

Kostenart	Datum	Menge Einhalt	Tafelbetrag	Gesamtbetrag
Grundkosten	31.12.2019	47.102 kWh Gas	2.807,15 €	2.807,15 €
Verbrauchs Heizöl	31.12.2019		105,51 €	105,51 €
Verbrauchs Wasser	31.12.2019		4.305,1 €	4.305,1 €
Verbrauchs Wärme	31.12.2019		283,51 €	283,51 €
Summe Heizkosten			3.299,27 €	3.299,27 €
Verbrauch Warmwasser			84,01 €	84,01 €
Summe Heiz- und Warmwasserkosten			3.383,28 €	3.383,28 €

3. Ermittlung Heiz- und Warmwasserkosten

Kostenart	Datum	Menge Einhalt	Tafelbetrag	Gesamtbetrag
Grundkosten	31.12.2019	47.102 kWh Gas	2.807,15 €	2.807,15 €
Verbrauchs Heizöl	31.12.2019		105,51 €	105,51 €
Verbrauchs Wasser	31.12.2019		4.305,1 €	4.305,1 €
Verbrauchs Wärme	31.12.2019		283,51 €	283,51 €
Summe Heizkosten			3.299,27 €	3.299,27 €
Verbrauch Warmwasser			84,01 €	84,01 €
Summe Heiz- und Warmwasserkosten			3.383,28 €	3.383,28 €

4. Verteilung der Gesamtkosten

Lauf-Nr.	Name	Kostenart	Betrag pro Einheit	Einheiten	Kostenanteil	Erläuterungen
0001	Nutzer KG	Grundkosten	1,277295 €	48,55 m ²	152,56 €	
0001	Nutzer KG	Verbrauchs Heizöl	0,072000 €	7.742,98 kWh	558,81 €	
0001	Nutzer KG	Verbrauchs Wasser	0,120768 €	48.517 m ³	5.905,10 €	
0001	Nutzer KG	Verbrauchs Wärme	0,244638 €	11,58 m ²	2.833,61 €	
0002	Mustermann	Grundkosten	1,277295 €	85,39 m ²	1.624,64 €	
0002	Mustermann	Verbrauchs Heizöl	0,072000 €	7.742,98 kWh	558,81 €	
0002	Mustermann	Verbrauchs Wasser	0,120768 €	48.517 m ³	5.905,10 €	
0002	Mustermann	Verbrauchs Wärme	0,244638 €	11,58 m ²	2.833,61 €	

5. Vergleichswerte Vorjahr

Vergleichswert	Einheiten / Umlage nach	Verbrauch / Kosten Rd. Jahr	Anteil Rd. Jahr	Verbrauch / Kosten Vorjahr	Anteil Vorjahr	Veränderung zum Vorjahr
Wärmestoffkosten	€	2.837,15	100,0%	2.771,34	100,0%	+2,5%
Heizkosten	€	3.299,27	100,0%	3.299,27	100,0%	0,0%
Warmwasserkosten	€	84,01	100,0%	84,01	100,0%	0,0%
Summe Heiz- und Warmwasserkosten	€	3.383,28	100,0%	3.383,28	100,0%	0,0%

6. Anteilige Arbeitskostenabrechnung

Arbeitskostenart	Kostenart	Gesamtkosten	Anteil an den betreffenden Kosten in %	Ihr Kostenanteil
0001	Nutzer KG	2.837,15 €	83,86%	2.378,40 €
0002	Mustermann	3.299,27 €	97,31%	3.207,86 €
0003	Nutzer IOG	1.230,64 €	100,0%	1.230,64 €
0004	Nutzer DGG	487,92 €	100,0%	487,92 €

7. Ihre Kosten- & Verbrauchsanalyse

Bar chart showing costs and consumption for heating and hot water from 01.01.17 to 01.12.19. Legend: Heizkosten (red), Warmwasserkosten (blue), Gesamtkosten (green).

Alles Wichtige auf einen Blick
Auf der ersten Seite Ihrer Gesamtabrechnung finden Sie alle wichtigen Informationen übersichtlich dargestellt: Ihre Kunden- und Abrechnungsdaten im Block „Ihre Daten“ und das Ergebnis der Abrechnung in der „Nutzeraufstellung“.

Wie verteilen wir die Kosten?
Zunächst werden die Gesamtkosten der Liegenschaft summiert (A). Zudem berechnen wir anhand der jeweils gültigen Warmwasserformel, wie hoch die Kosten der Warmwasserbereitstellung sind (B). Die Heizkosten und die Kosten zur Warmwassererwärmung werden nun separat aufgeführt, um diese später zu verteilen.

Wie errechnen sich die Kosten der einzelnen Nutzer?
Um die Kosten auf die Mieter oder Eigentümer zu verteilen, wird der Betrag pro Einheit errechnet (C). Im nächsten Schritt werden die Heiz-, Warmwasser und ggf. auch die Hausnebenkosten anhand der Beträge pro Einheit auf die einzelnen Nutzer verteilt (D). Ein unterjähriger Nutzerwechsel wird ebenfalls an dieser Stelle berücksichtigt.

Mehr Überblick über die Kostenentwicklung des letzten Jahres!
Ein guter Anhaltspunkt sind die Vergleichswerte des Vorjahres. Die Abrechnung zeigt Ihnen die prozentuale Entwicklung der Kosten und Verbräuche (E).

Was haben die Nutzer während der Abrechnungsperiode verbraucht?
Die Verbrauchswerte geben – übersichtlich nach Gerätetypen sortiert – einen Überblick über die einzelnen Verbräuche. So sind Sie gegenüber Ihren Mietern und Eigentümern jederzeit auskunftsfähig (F).

Die Verbrauchsanalyse nach § 7 Abs. 2

Der Gesetzgeber macht es möglich: mit der Heizkostenverordnung ist die Analyse der Kosten und Verbräuche von Heizung und Warmwasser umlagefähig. Die übersichtliche Verbrauchsanalyse, die im Rahmen der Einzelabrechnung zukünftig gedruckt wird, bietet Ihren Nutzern auf einen Blick alle wichtigen Informationen (G).

Unser Tipp

Erstellen Sie die Hausnebenkostenabrechnung noch selbst? Wäre eine einzige Abrechnung über Heiz- und Hausnebenkosten nicht viel praktischer und übersichtlicher für Ihre Mieter oder Eigentümer? Dann sprechen Sie uns an. Gerne rechnen wir für Sie auch die kompletten Betriebskosten ab.

Mehr Informationen erhalten Sie unter www.ista.de/abrechnung