



**WOHNEN**  
**STUDIERENDENWERK**  
**PADERBORN**

 Mitglied im DSW

Studierendenwerk Paderborn • Mersinweg 2 • 33100 Paderborn

Herrn  
Hafiz Abdul Mannan  
Peter-Hille-Weg 13 A009  
33098 Paderborn

**Der Geschäftsführer**  
Wohnraumverwaltung

Bearbeiter: Frank Schmelter  
Telefon: 05251 89207 – 690  
Fax: 05251 89207 – 605  
E-Mail: schmelter@stwpb.de

13. Dezember 2022

**Mietverhältnis Peter-Hille-Weg 13 A009**  
**Kundennummer 665428**  
Nebenkostenabrechnung 2021

Sehr geehrter Herr Mannan,

als Anlage senden wir Ihnen die Nebenkostenabrechnung für das Kalenderjahr 2021.

Bitte überweisen Sie die Nachzahlung bis zum 30.12.2022 auf unser Konto (s. unten).

**Sparkasse Paderborn–Detmold**  
**IBAN: DE14 476501300016 003 337**  
**BIC: WELADE3LXXX**

Mit freundlichen Grüßen

(gez. Frank Schmelter)

Wohnraumverwaltung

**Bei Fragen**  
kontaktieren Sie bitte:

Studierendenwerk Paderborn  
Anstalt des öffentlichen Rechts  
Mersinweg 2  
33100 Paderborn

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 Schlotter  
Steuer-Nr. 5112/5734/2099  
USt-IdNr. DE350190920

Studierendenwerk Paderborn Anstalt des öffentlichen Rechts | Mersinweg 2 | 33100 Paderborn

Herrn/Frau/Firma  
Mannan, Hafiz Abdul  
Peter-Hille-Weg 13  
33098 Paderborn



1/4

Seite



## Einzelabrechnung Energie- und Betriebskosten

### 1. Ihre Daten

→ Liegenschaft/Nutzer	N 97-479-0907/2 - 0009/0	<b>i</b>
Interne Nummer der HV	A 009	Bei Rückfragen zu Ihrer Abrechnung helfen diese Angaben zur schnellen Identifizierung Ihrer Wohnung weiter.
Etage	EG	
Liegenschaftsadresse	Peter-Hille-Weg 13 33098 Paderborn	
Abrechnungsdatum	23.11.2022	
Abrechnungszeitraum	01.01.2021 - 31.12.2021	

### → Ihre Abrechnung Brutto

Ihre Gesamtkosten	1.752,27 €
Ihre Vorauszahlung	960,00 €
Ihre Nachzahlung	792,27 €

### 2. Ihre Ablese- und Verbrauchswerte

Lauf. Nr.	Raum	Geräte Nr.	Einheiten	Ablesewert - NEU	Ablesewert = ALT	Verbrauch
<b>Wärmezähler</b>						
03/0	B	694389832	kWh	6.318,00 -	3.830,00 =	2.488,00
Verbrauchseinheiten						2.488,00
Summe Verbrauchseinheiten für den Zeitraum 1.01.21 - 31.12.21						2.488,00
<b>Warmwasserzähler</b>						
02/0	B	812317877	m <sup>3</sup>	49,47 -	28,42 =	21,05
Verbrauchseinheiten						21,05
Summe Verbrauchseinheiten für den Zeitraum 1.01.21 - 31.12.21						21,05
<b>Kaltwasserzähler</b>						
01/0	B	810418408	m <sup>3</sup>	116,38 -	79,38 =	37,00
Verbrauchseinheiten						37,00
Summe Verbrauchseinheiten für den Zeitraum 1.01.21 - 31.12.21						37,00

**Bei Fragen**  
kontaktieren Sie bitte:

Studierendenwerk Paderborn  
Anstalt des öffentlichen Rechts  
Mersinweg 2  
33100 Paderborn

2/4



Seite

Einzelabrechnung Energie- und Betriebskosten - Ihre Daten	
Liegenschaft/Nutzer	N 97-479-0907/2 - 0009/0
Name	Mannan,Hafiz Abdul
Interne Nummer der HV	A 009
Abrechnungsdatum	23.11.2022
Abrechnungszeitraum	01.01.2021 - 31.12.2021

### 3. Aufstellung der Gesamtkosten

#### Brutto

Kostenart	Datum	Menge Einheit	Teilbetrag	Gesamt-betrag
Brennstoffkosten				
Rechnung	31.12.2021	950.450 kWh Gas	52.185,25 €	
Summe Brennstoffkosten		950.450 kWh Gas		52.185,25 €
Heiznebenkosten				
Betriebsstrom			1.565,56 €	
Wartungskosten			5.431,92 €	
Geb.Verbrauchserfsg.			10.464,36 €	
Summe Heiznebenkosten				17.461,84 €
Summe Heizanlage (Brennstoff- und Heiznebenkosten)				69.647,09 €
Zusatzkosten Heizung				
Kosten Geräte HZg			16.159,30 €	
Summe Zusatzkosten Heizung				16.159,30 €
Zusatzkosten Warmwasser				
Kosten Geräte WW			2.454,35 €	
Summe Zusatzkosten Warmwasser				2.454,35 €
Heiz- und Warmwasserkosten				88.260,74 €
Summe Hausnebenkosten				160.004,37 €
<b>Gesamtkosten der Liegenschaft</b>				<b>248.265,11 €</b>



An 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.

### 4. Ermittlung Heiz- und Warmwasserkosten

(lt. Heizkostenverordnung § 9 Abs. 1 und 2)

Warmwasserkostenermittlung; Erwärmung auf 60°C lt. Formel §9 Abs. 2 Heizkostenverordnung

$$Q = c \times V \times (t_w - 10^\circ\text{C}) \times 1,11$$

$$Q = [2,5 \text{ kWh}/(\text{m}^3 \times \text{K})] \times 4.236,01 \text{ m}^3 \times (60^\circ\text{C} - 10^\circ\text{C}) \times 1,11$$

$$Q = 587.746 \text{ kWh}$$

$$B = \frac{587.746 \text{ kWh Gas}}{950.450 \text{ kWh Gas}} = 61,8\% \text{ des Verbrauchs}$$

Q = Wärmemenge in kWh  
c = Konstante lt. HKVO = 2,5 kWh/(m<sup>3</sup> x K)  
K = Kelvin (Temperaturdifferenz)  
V = Warmwasserverbrauch in m<sup>3</sup>  
tw = mittlere Warmwassertemp. in °C  
10°C = mittlere Kaltwassertemp.  
1,11 = Konstante lt. HKVO bei brennwertbezogener Abrechnung von Erdgas  
B = Brennstoffverbrauch



Die Warmwasserkosten werden gemäß § 9 Abs. 2 Heizkostenverordnung ermittelt. Die Heizkosten ergeben sich dann aus der Differenz zwischen den Kosten der Heizanlage und den Warmwasserkosten.

	Kosten x Heizanlage	Anteil Verbrauch WW = gemäß HKVO § 9 Abs. 2	Anteil WW an Heiz- und WW-Gesamtkosten
	69.647,09 € x	61,8 % =	43.041,90 € Brutto
<b>Ermittlung der WW-Kosten</b>	<b>Brutto</b>		
Anteil WW-Erwärmung	43.041,90 €		
Zusatzkosten Warmwasser	+ 2.454,35 €		
Anteil Warmwasserkosten	= 45.496,25 €		
<b>Ermittlung der Heizkosten</b>	<b>Brutto</b>		
Kosten der Heizanlage	69.647,09 €		
Anteil WW-Erwärmung	- 43.041,90 €		
Zusatzkosten Heizung	+ 16.159,30 €		
Anteil Heizkosten	= 42.764,49 €		

Bei Fragen  
kontaktieren Sie bitte:

Studierendenwerk Paderborn  
Anstalt des öffentlichen Rechts  
Mersinweg 2  
33100 Paderborn

3/4



Seite

Einzelabrechnung Energie- und Betriebskosten - Ihre Daten

Liegenschaft/Nutzer	N 97-479-0907/2 - 0009/0
Name	Mannan, Hafiz Abdul
Interne Nummer der HV	A 009
Abrechnungsdatum	23.11.2022
Abrechnungszeitraum	01.01.2021 - 31.12.2021

## 5. Aufteilung der Gesamtkosten

Brutto Kostenart	Gesamt- betrag	Gesamteinheiten = der Liegenschaft	Betrag pro x Einheit	Ihre Ein- heiten	Ihr Kosten- anteil
Heiz- und Warmwasserkosten	88.260,74 €				
Heizkosten	42.764,49 €				
davon					
30% Grundkosten Heizung	12.829,35 €	4.073,73 m <sup>2</sup> Wohnfläche =	3,149288 € x	15,51 =	48,85 €
70% Verbrauchsk. Heizung	29.935,14 €	253.746,47 kWh =	0,117973 € x	2.488,00 =	293,52 €
Warmwasserkosten	45.496,25 €				
davon					
30% Grundk. Warmwasser	13.648,88 €	4.073,73 m <sup>2</sup> Wohnfläche =	3,350463 € x	15,51 =	51,97 €
70% Verbrauchsk. Warmw.	31.847,37 €	4.236,01 m <sup>3</sup> = Warmwasser	7,518247 € x	21,05 =	158,26 €
Ihre Heiz- und Warmwasserkosten					552,60 €
Hausnebenkosten	160.004,37 €				
Gebäudeversicherung	4.485,88 €	4.073,73 m <sup>2</sup> Wohnfläche =	1,101173 € x	15,51 =	17,08 €
Kaltwasser	17.318,65 €	11.250,58 m <sup>3</sup> Wasser = K+W	1,539356 € x	58,05 =	89,36 €
Abwasser	26.203,96 €	11.250,58 m <sup>3</sup> Wasser = K+W	2,329121 € x	58,05 =	135,21 €
Aufzug	6.338,34 €	232,00 St. Nutzeinheit =	27,320431 € x	1,00 =	27,32 €
Stromkosten/Nutzer	30.830,29 €	37.474,94 Elektrozähler =	0,822691 € x	770,68 =	634,03 €
Miete Stromzähler	13.039,08 €	232,00 St. Nutzeinheit =	56,202931 € x	1,00 =	56,20 €
Hauswart	10.284,72 €	4.073,73 m <sup>2</sup> Wohnfläche =	2,524644 € x	15,51 =	39,16 €
Müllentsorgung	18.442,79 €	4.073,73 m <sup>2</sup> Wohnfläche =	4,527249 € x	15,51 =	70,22 €
Gart-Pfleg Außenanl	2.665,00 €	4.073,73 m <sup>2</sup> Wohnfläche =	0,654192 € x	15,51 =	10,15 €
Gebäudereinigung	14.749,06 €	4.073,73 m <sup>2</sup> Wohnfläche =	3,620530 € x	15,51 =	56,15 €
Wartung Brandschutz	6.624,90 €	4.073,73 m <sup>2</sup> Wohnfläche =	1,626249 € x	15,51 =	25,22 €
Allgemeinstrom	2.460,00 €	4.073,73 m <sup>2</sup> Wohnfläche =	0,603869 € x	15,51 =	9,37 €
Straßenreinigung	299,20 €	4.073,73 m <sup>2</sup> Wohnfläche =	0,073446 € x	15,51 =	1,14 €
Oberflächenwasser	2.594,34 €	4.073,73 m <sup>2</sup> Wohnfläche =	0,636846 € x	15,51 =	9,88 €
Kosten Geräte KW	3.635,97 €	7.014,57 m <sup>3</sup> Kaltwasser =	0,518345 € x	37,00 =	19,18 €
Sonderk.einz.Nutzer	32,19 €			Ihr Anteil =	0,00 €
Ihre Hausnebenkosten					1.199,67 €
Ihre Gesamtkosten					1.752,27 €
Ihre Vorauszahlung					960,00 €
➔ Ihre Nachzahlung					792,27 €



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.



**Einzelabrechnung Energie- und Betriebskosten - Ihre Daten**

Liegenschaft/Nutzer	N 97-479-0907/2 - 0009/0
Name	Mannan, Hafiz Abdul
Interne Nummer der HV	A 009
Abrechnungsdatum	23.11.2022
Abrechnungszeitraum	01.01.2021 - 31.12.2021

## 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 m<sup>2</sup>-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	WMF - Wärmezähler Fremdfabrikat	WZB - Wasserzähler am Boiler
IMK - istameter Kaltwasserzähler	WMI - istameter Wärmezähler	WZH - Wasserzähler/Hauptzähler
IMW - istameter Warmwasserzähler	WMV - Warmwasserkostenverteiler mechanisch	WZK - Kaltwasserzähler
WKV - Warmwasserkostenverteiler	WMZ - ista Wärmezähler mit Kontaktwasserzähler	WZW - Warmwasserzähler
KMZ - Kältezähler	NA-NZ - Kumulierter Wert der Kostengruppe	KG - Kostengruppe