

Nachfolgend finden Sie eine Musterabrechnung für die **Wärmekostenabrechnung**.



NeoVac

1 NeoVac ATA AG
Eichastrasse 1
CH-9463 Oberriet

2 Ihre Ansprechperson:

9 Max Mustermann
Musterweg 7
3065 Bolligen

3 Vertrag **0000 000 00**
4 Liegenschaft Musterweg 7
3065 Bolligen
5 Verwaltung Musterverwaltung
Musterweg 1
9463 Oberriet
6 Nutzeinheit A - 001 Whg (EG)
7 Abrechnungsperiode 01.01.2023 - 31.12.2023
8 Datum 15.02.2024

Wärmekostenabrechnung

Gesamtkosten (A+B)				C
Bezeichnung	Datum	Menge	Betrag (CHF)	
Wärmepumpe / kWh				Energiekosten 1'639.10
Verbrauch Netz	4'210.56 kWh	1'052.65		Wärmenebenkosten 427.55
Verbrauch PV	3'086.51 kWh	586.45		
Total Verbrauch	7'297.07 kWh	1'639.10		Total Wärmekosten 2'066.65
Total Energiekosten		1'639.10		

Aufteilung				D
Bezeichnung			Betrag (CHF)	
Warmwasser		25.84%	534.05	
Grundkosten		30.00%	160.20	E
Verbrauchskosten		70.00%	373.85	
Heizung		74.16%	1'532.60	F
Grundkosten		30.00%	459.75	
Verbrauchskosten		70.00%	1'072.85	G

Ihre Abrechnung vom 01.01.2023 - 31.12.2023						
Bezeichnung	Total (CHF)	Total	CHF / Einh.	Ihr Anteil	Tag	%
Warmwasser						
Grundkosten	160.20	543.30 m ²	0.295	125.100	365	100.0
Verbrauchskosten	373.85	126.69 m ³	2.951	29.466		
					123.85	
Heizung						
Grundkosten	459.80	543.30 m ²	0.846	125.100	365	100.0
Verbrauchskosten	1'072.85	15.89 MWh	67.539	2.736		
					290.65	
						e
						f
Wärmekosten						
						e
						f
Saldo						
						e
						f
						e
						f
						e
						f
						e
						f
						e
						f
						e
						f
						e
						f
						e
						f
						e
						f
						e
						f
						e
						f
						e
						f
						e
						f
						e
						f
						e
						f
						e
						f
						e
						f
						e
						f
						e
						f
						e
						f
						e
						f
						e
						f
						e
						f
						e
						f
						e
						f
						e
						f
						e
						f
						e
						f
						e
						f
						e
						f
						e
						f
						e
						f
						e
						f
						e
						f
						e
						f
						e
						f
						e
						f
						e
						f
						e
						f
						e
						f
						e
						f
						e
						f
						e
						f
						e
						f
						e
						f
						e

Nachfolgend finden Sie eine Musterablesequittung für die **Wärmekostenabrechnung**.

Erklärung der einzelnen Positionen

- 1** Bezügeradresse
- 2** Ablese-/Verbrauchsdaten
- 3** Wärmezähler
- 4** Warmwasserzähler

Vertrag **0000 000 00 00**
Liegenschaft Musterweg 7
3065 Bolligen
Nutzeinheit A - 001 Whg (EG)
Abrechnungsperiode 01.01.2023 - 31.12.2023
Datum 15.02.2024

1 Max Mustermann
Musterweg 7
3065 Bolligen

Ablesequittung

Wärme						
Gerätenr.	Gerätetyp	Stand alt	Stand neu	Verbrauch unbew.	LA-Fak.	Verbrauch verrechnet
18633094	SC 739 F (HZ)	34.902	38.098	3.196	0.856	2.736 D
Total Wärme (MWh)					3.196	2.736
Legende für die Berechnung der Verbrauchswerte: D = (<Neu> - <Alt>) * <LA-Faktor>						
Warmwasser						
Gerätenr.	Gerätetyp	Stand alt	Stand neu	Verbrauch unbew.	Verbrauch verrechnet	
63001204	WAZ (WW)	1.180	1.273	0.093	0.093	
63000982	WAZ (WW)	64.585	77.069	12.484	12.484	
63001207	WAZ (WW)	97.218	114.107	16.889	16.889	
Total Warmwasser (m³)					29.466	29.466

Nachfolgend finden Sie eine weitere Musterabrechnung für die **Wärmekostenabrechnung**.



NeoVac

1 NeoVac ATA AG
Eichastrasse 1
CH-9463 Oberriet

2 Ihre Ansprechperson:

3 Vertrag
Liegenschaft **0000 0000 00 00**

4 Musterweg 1
0000 Musterdorf

5 Verwaltung
Verwaltung
Verwaltungsweg 1
0000 Verwaltungsdorf

6 +41 00 000 00 00

7 Nutzeinheit
001 (EG)

8 Abrechnungsperiode 01.05.2024 - 30.04.2025

9 Datum 01.09.2025

1 Zuständiges Unternehmen für die Zählerablesung und das Erstellen der Abrechnung

2 Verantwortliche Person innerhalb der NeoVac ATA AG

3 Vertragsnummer für die Identifikation der Abrechnungseinheit

4 Liegenschaftsadresse der Abrechnungseinheit

5 Zuständige Liegenschaftsverwaltung

6 Bezeichnung der betroffenen Nutzeinheit / Wohnung

7 Grundsätzliche Abrechnungsperiode für welche die Abrechnung erstellt wurde

8 Erstellungsdatum

9 Endnutzerbezeichnung oder Wohnungseigentümer

Wärmekostenabrechnung

A) Energiekosten				Gesamtkosten (A+B)		
Bezeichnung	Datum	Menge	Betrag (CHF)	Energiekosten	Wärmenebenkosten	Total Wärmekosten
Erdgas / kWh				1'460.75	664.30	2'125.05
Verbrauch						
Total Verbrauch				1'460.75		
Total Energiekosten				1'460.75		

B) Wärmenebenkosten		Betrag (CHF)
Bezeichnung		Betrag (CHF)
Anteil Boilerentkalkung		300.00
Service NeoVac ATA		364.30
Total Wärmenebenkosten		664.30

Ihre Abrechnung vom 01.05.2024 - 30.04.2025							
Bezeichnung	Total (CHF)	Total	CHF / Einh.	Ihr Anteil	Tag	%	Betrag (CHF) Gesamt (CHF)
Warmwasser							
Grundkosten	59.95	194.17 ANT	0.309	65.770	365	100.0	20.30
Verbrauchskosten	139.95	38.71 m ³	3.616	20.882			75.50
							95.80
Heizung							
Grundkosten	639.20	217.41 m ²	2.940	65.770	365	100.0	193.35
Verbrauchskosten	958.80	16'145.00 HKV	0.059	5'027.853			298.60
							491.95
Wärmekosten							587.75
Akontozahlungen Wärme							-3'210.00
Saldo							-2'622.25

neovac.ch

Seite 1 von 3 2010.02.01 - H NG

Making energy smarter

Erklärung der einzelnen Positionen

- 1** Zuständiges Unternehmen für die Zählerablesung und das Erstellen der Abrechnung
- 2** Verantwortliche Person innerhalb der NeoVac ATA AG
- 3** Vertragsnummer für die Identifikation der Abrechnungseinheit
- 4** Liegenschaftsadresse der Abrechnungseinheit
- 5** Zuständige Liegenschaftsverwaltung
- 6** Bezeichnung der betroffenen Nutzeinheit / Wohnung
- 7** Grundsätzliche Abrechnungsperiode für welche die Abrechnung erstellt wurde
- 8** Erstellungsdatum
- 9** Endnutzerbezeichnung oder Wohnungseigentümer

- A** Energiekosten, welche in dieser Abrechnung auf die Endnutzer verteilt werden.
- B** Nebenkosten im Zusammenhang mit dem Betrieb der Heizanlage
- C** Zusammenfassung der Energie- und Nebenkosten

- a** Grundkostenbelastung Warmwasser für den Endnutzer
Total Kosten / Nutzflächen alle Wohnungen = CHF pro m² * Flächenanteil Nutzerobjekt * (Gewichtung nach Kalendertagen wenn Nutzerwechsel) = Kostenanteil Grundkosten Warmwasser
- b** Verbrauchskostenbelastung Warmwasser für den Endnutzer
Total Kosten / Warmwasserverbrauch alle Wohnungen = CHF pro m³ * Warmwasserverbrauch Nutzerobjekt = Kostenanteil Verbrauchskosten Warmwasser
- c** Grundkostenbelastung Raumheizung für den Endnutzer
Total Kosten / Nutzflächen alle Wohnungen = CHF pro m² * Flächenanteil Nutzerobjekt * (Gewichtung nach Heiztagen wenn Nutzerwechsel) = Kostenanteil Grundkosten Warmwasser
- d** Verbrauchskostenbelastung Heizung für den Endnutzer
Total Kosten / Energieverbrauch alle Wohnungen = CHF pro MWh * Heizungsverbrauch Nutzerobjekt = Kostenanteil Verbrauchskosten Raumheizung
- e** Total Heiz- und Warmwasserkosten
- f** Die bereits geleisteten monatlichen oder vierteljährlichen Vorauszahlungen für die Heiz- und Warmwasserkosten.
- g** Differenz aus dem Total der Heiz- und Warmwasserkosten sowie den bereits geleisteten Vorauszahlungen

Nachfolgend finden Sie eine Musterablesequittung für die **Wärmekostenabrechnung**.

Vertrag	0000 0000 00 00	1	Max Muster Musterweg 1 0000 Musterdorf										
Liegenschaft	Musterweg 1 0000 Musterdorf												
Nutzeinheit	001 (EG)												
Abrechnungsperiode	01.05.2024 - 30.04.2025												
Datum	01.09.2025												
Ablesequittung													
Wärme HKV													
2	Gerätenr.	Gerätetyp	Stand alt	Stand neu	3	Verbrauch unbew.	Nennleist. (Watt)	KC-Faktor	LA-Fak.	Verbrauch verrechnet	A	B	Code
25027499	SX 955F	Kinderzimmer	752.000	941.000		189.000	1'339	1.070	0.800	216.629			S
25027500	SX 955F	Schlafzimmer	1'119.000	1'558.000		439.000	1'339	1.070	0.800	503.175			S
25027501	SX 955F	Schlafzimmer	2'047.000	2'975.000		928.000	1'339	1.070	0.800	1'063.659			S
25027502	SX 955F	Wohnzimmer	1'468.000	1'684.000		216.000	1'339	1.070	0.750	232.102			S
29530910	SX 955F	Wohnzimmer	745.000	1'749.000		1'004.000	1'339	1.070	0.750	1'078.846			S
25027504	SX 955F	Küche	992.000	1'223.000		231.000	1'339	1.070	0.900	297.865			S
25027505	SX 955F	Badezimmer	604.000	1'005.000		401.000	1'445	1.070	0.900	558.006			S
Total Wärme (HKV)				9'479			3'950.282						
Legende für die Berechnung der Verbrauchswerte: $S = (\text{<Neu>} - \text{<Alt>}) * \text{<KC-Faktor>} * \text{<Nennleistung>} / 1000 * \text{<LA-Faktor>}$													
Wärmezwang													
3	Raum	Mass	Typ	Leistung (Watt)	LA-Fak.	Leistung verrechnet							
Kinderzimmer	5.00 m	3/8"	Aufputz-Rohr	41.500	0.800	33.20 Watt							
Schlafzimmer	5.00 m	3/8"	Aufputz-Rohr	41.500	0.800	33.20 Watt							
Schlafzimmer	5.00 m	3/8"	Aufputz-Rohr	41.500	0.800	33.20 Watt							
Wohnzimmer	5.00 m	3/8"	Aufputz-Rohr	41.500	0.750	31.13 Watt							
Wohnzimmer	5.00 m	1/2"	Aufputz-Rohr	47.000	0.750	35.25 Watt							
Küche	5.00 m	3/8"	Aufputz-Rohr	41.500	0.900	37.35 Watt							
Flur	5.00 m	3/4"	Aufputz-Rohr	55.500	0.900	49.95 Watt							
Umrechnung in Verteileinheiten:						253.28 Watt							
(253.275 Watt / 1000) * (6.5 Monate * 30 T * 24h) / 1.10							1'077.571 HKV						
5 5'027.853 HKV													
Warmwasser													
4	Gerätenr.	Gerätetyp	Stand alt	Stand neu	Verbrauch unbew.	Verbrauch verrechnet							
38002771	WAZ Pic. (WW)		195.874	216.756	20.882	20.882							
Total Warmwasser (m³)				20.882		20.882							
Wasser													
4	Gerätenr.	Gerätetyp	Stand alt	Stand neu	Verbrauch unbew.	Verbrauch verrechnet							
38002771	WAZ Pic. (WW)		195.874	216.756	20.882	20.882							
Total Wasser (m³)				20.882		20.882							

Erklärung der einzelnen Positionen

- 1 Bezügeradresse
- 2 Ablese-/Verbrauchsdaten
- 3 Wärmezähler
- 4 Warmwassermesser
- 5 Summe aus Wärme (HKV/Heizkostenverteiler) und Wärmezwang (Zwangswärme)

A KC-Faktor (Wärmeleitfaktor)

Jeder Heizkörper gibt je nach Bauart, Grösse und Material unterschiedlich viel Wärme ab. Damit der gemessene Verbrauch nicht verfälscht wird, erhält jeder Heizkörper einen eigenen Korrekturfaktor, den sogenannten KC-Faktor.

Die Werte für diese Faktoren stammen von den Heizkörper-Herstellern und werden bei der Installation in die Abrechnungssysteme übernommen. So wird sichergestellt, dass die gemessenen Werte der Heizkostenverteiler in ein realistisches Verhältnis zur tatsächlichen Heizleistung gebracht werden. Auf diese Weise erfolgt eine faire und korrekte Kostenverteilung auf die einzelnen Wohnungen.

B LA-Faktor / Lageausgleich

Die Lage einer Wohnung im Gebäude hat einen wesentlichen Einfluss auf den Heizbedarf. Wohnungen an der Außenfassade oder mit Nordausrichtung müssen mehr heizen, um denselben Wärmekomfort zu erreichen, als innenliegende oder südlich ausgerichtete Wohnungen.

Mit dem sogenannten LA-Faktor (Lageausgleich) wird dieser Nachteil berücksichtigt, sodass nicht allein die ungünstigere Lage über höhere Heizkosten entscheidet. In Neubauten mit modernen Dämmstandards ist ein solcher Ausgleich nicht mehr notwendig, da die Gebäudehülle den Wärmeverlust stark reduziert.

C Wärmezwang / Zwangswärme

Nicht alle Wärmemengen lassen sich direkt durch die Heizkostenverteiler erfassen. Wärme gelangt auch über Röhre, Wände oder Decken in eine Wohnung, ohne dass die Bewohner dies beeinflussen können. Diese sogenannte Zwangswärme entsteht zum Beispiel durch Heizungsleitungen, die durch Böden, Decken oder Wände verlaufen.

Da diese Wärmeleistung nicht gemessen, aber dennoch genutzt wird, wird sie rechnerisch ermittelt und den betreffenden Wohnungen zugeschlagen. So wird sichergestellt, dass die gesamte abgegebene Heizwärme korrekt erfasst und gerecht auf alle Nutzer verteilt wird.

Nachfolgend finden Sie eine Musterabrechnung für die **Hausnebenkosten**.



NeoVac ATA AG
Eichastrasse 1
CH-9463 Oberriet

1 NeoVac ATA AG
Eichastrasse 1
CH-9463 Oberriet

2 Ihre Ansprechperson:

3 Vertrag
Liegenschaft
Musterweg 1
0000 Musterdorf

4 Verwaltung
Verwaltung
Verwaltungsweg 1
0000 Verwaltungsdorf
+41 00 000 00 00

5 Nutzeinheit
001 (EG)
Abrechnungsperiode
01.05.2024 - 30.04.2025

6 Datum
01.09.2025

9 Max Muster
Musterweg 1
0000 Musterdorf

1 Zuständiges Unternehmen für die Zählerablesung und das Erstellen der Abrechnung

2 Verantwortliche Person innerhalb der NeoVac ATA AG

3 Vertragsnummer für die Identification der Abrechnungseinheit

4 Liegenschaftsadresse der Abrechnungseinheit

5 Zuständige Liegenschaftsverwaltung

6 Bezeichnung der betroffenen Nutzeinheit / Wohnung

7 Grundsätzliche Abrechnungsperiode für welche die Abrechnung erstellt wurde

8 Erstellungsdatum

9 Endnutzerbezeichnung oder Wohnungseigentümer

Hausnebenkosten

Bezeichnung Kostenart	A Betrag (CHF)	VS Gesamt	B Betrag / Einh.	Ihr Anteil	Dauer	Anteil (CHF)
Stromkosten	1'071.85	194.17 ANT	5.520	65.77	365.00 Tage	363.05
Wasser- und Abwassergebühr	515.55	38.71 m ³	13.320	20.88	365.00 Tage	278.15
Total Nebenkosten	1'587.40					641.20
Abrechnung NeoVac ATA						10.90
Saldo Hausnebenkosten						652.10
Saldo Wärmekosten						-2'622.25
Guthaben						-1'970.15

C
D
E
F

neovac.ch

Seite 3 von 3 2010.02.01 - H NG

Making energy smarter

Erklärung der einzelnen Positionen

- A** Verteilschlüssel für alle Einheiten (z. B. alle Wohnungen). Er dient als Grundlage, um die Kosten proportional auf die einzelnen Nutzenden zu verteilen.
- B** Der auf Ihre Wohnung bzw. Nutzungseinheit entfallende Anteil am Gesamtverbrauch oder an den Gesamtkosten. Dieser wird anhand des Verteilschlüssels berechnet.
- C** Kosten für die Erstellung der Abrechnung (Dienstleistung wie Erfassung, Berechnung und Aufbereitung).
- D** Summe der Hausnebenkosten (Total Nebenkosten) inklusive Kosten der Abrechnungsdienstleistung (Abrechnung NeoVac ATA AG).
- E** Differenz zwischen den geleisteten Akontozahlungen und den effektiv angefallenen Wärmekosten.
- F** Betrag der nach Verrechnung aller Kosten und Akontozahlungen zugunsten des Mieters oder Eigentümers verbleibt