



**VERTUS**MESSDIENST  
VERTRAUEN ZÄHLT.



## Wichtige Information zur Erstellung Ihrer Heizkostenabrechnung.

Warum VERTUS? Weil uns **Ver**trauen **u**nd **S**ervice auszeichnet!



# Ausfüllhinweise



## Erklärungen zur Heizkostenaufstellung:

- ① Hier finden Sie die Adresdaten der abzurechnenden Liegenschaft.
- ② Unter der Objektnummer sind alle liegenschaftsbezogenen Daten hinterlegt.
- ③ An dieser Stelle ist die Hausverwaltung und die Kundennummer angedruckt.
- ④ Der Abrechnungszeitraum ist sorgsam zu prüfen. Der Gesetzgeber schreibt verbindlich einen jährlichen Rhythmus vor.
- ⑤ Falls die Heizung oder die Warmwasserversorgung nicht über die gesamte Abrechnungsperiode zur Verfügung gestanden hat, tragen Sie bitte hier die tatsächlichen Betriebszeiten ein. Kurze Störungszeiten bleiben unberücksichtigt.
- ⑥ Hier wird der für den Betrieb der Heizanlage notwendige Brennstoff bezeichnet. Bei lagerfähigen Brennstoffen ist die Angabe des Anfangsbestandes äußerst wichtig.
- ⑦ In dieser Tabelle sind alle im Abrechnungszeitraum angefallenen Rechnungen mit Mengen, Lieferdatum und Beträgen (MwSt. nur bei Ausweisungsbedarf) anzugeben.
- ⑧ Falls weitere Brennstoffe zugeheizt werden, sind diese ebenfalls anzugeben.
- ⑨ Der Restbestand von lagerfähigen Brennstoffen am Ende des Abrechnungszeitraums ist **IMMER** anzugeben! Ohne die Restmenge ist eine Errechnung des Verbrauchs unmöglich!
- ⑩ Tragen Sie bitte hier die entstandenen Kosten für den Kaminkehrer ein.
- ⑪ Hier können Sie die Kosten für den Betriebsstrom der Heizungsanlage festhalten. Falls Sie keinen eigenen Unterzähler für die Heizung haben, können Sie 5% der Brennstoffkosten als Stromkosten ansetzen.
- ⑫ Angefallene Kosten für die Reinigung des Heizungsraumes bitte hier eintragen.
- ⑬ Die Kosten für die Wartung der Heizung sind hier einzutragen.
- ⑭ Fremdkosten für die Bedienung der Heizanlage bei Bedarf angeben (äußerst selten).
- ⑮ Die Kosten für die Verbrauchserfassung werden von Vertus automatisch ergänzt.
- ⑯ Miete und Wartung für Erfassungsgeräte sind i. d. R. umlagefähig. Bitte hier eintragen.
- ⑰ Bitte prüfen Sie die Vorgaben der Warmwasser-Bereitung. Ändern Sie diese ggf. ab.
- ⑱ Bitte prüfen Sie die Vorgaben der Grundkostenregelung. Ändern Sie diese ggf. ab.
- ⑲ Füllen Sie bitte nach Bedarf die weiteren Angaben aus.
- ⑳ Wenn die MwSt ausgewiesen werden soll, bitte Position unter ⑳ ausfüllen.
- ㉑ Bitte angeben, wenn Ihre Bankverbindung auf der Abrechnung angedruckt werden soll.
- ㉒ Wie können wir Sie bei Fragen zu Ihren Angaben am schnellsten erreichen? Bitte geben Sie unbedingt Ihre Telefonnummer und Mailadresse an!
- ㉓ Bitte versehen Sie das Formular mit dem Ausfülldatum und mit Ihrer Unterschrift. Nicht unterschriebene Heizkostenaufstellungen dürfen von uns aus rechtlichen Gründen nicht verarbeitet werden.



# Ausfüllhinweise



## Erklärungen zur Hausnebenkostenaufstellung:

- ① Hier finden Sie die Adressdaten der abzurechnenden Liegenschaft.
- ② Unter der Objektnummer sind alle liegenschaftsbezogenen Daten hinterlegt.
- ③ An dieser Stelle ist die Hausverwaltung und die Kundennummer angedruckt.
- ④ Der Abrechnungszeitraum ist sorgsam zu prüfen. Der Gesetzgeber schreibt verbindlich einen jährlichen Rhythmus vor.
- ⑤ Hier finden Sie die Verteilmaßstäbe, nach denen die einzelnen Hausnebenkostenpositionen aufgeteilt werden können.  
Bitte beachten Sie, dass je Kostenposition ein vorgegebener Verteilmaßstab angesetzt werden muss. Die Bezeichnung „anteilig“ kann nicht umgesetzt werden.
- ⑥ Bitte füllen Sie bei Bedarf die Felder der „Weiteren Angaben“ aus.
- ⑦ Wenn ja angekreuzt wird, dann bitte den MwSt.-Anteil in ⑧ ausweisen.
- ⑨ Alle Besonderheiten, die nicht in den normalen Angaben untergebracht werden können, sind in dem Bereich „Besondere Angaben...“ zu hinterlegen.
- ⑩ Wie können wir Sie bei Fragen zu Ihren Angaben am schnellsten erreichen?
- ⑪ Bitte versehen Sie das Formular mit dem Ausfülldatum und mit Ihrer Unterschrift. Nicht unterschriebene Hausnebenkostenaufstellungen dürfen von uns aus rechtlichen Gründen nicht verarbeitet werden.

# NUTZERLISTE

<b>Objekt</b> Musterstraße 5 <span style="float:right">①</span> Ecke Holunderweg 98764 Bad Musterstadt	<span style="float:right">②</span> <b>Objekt-Nummer</b> 45 / 400004
<b>Hausverwaltung</b> Max Mustermann c/o HV H. Huber	<b>KundenNr. 110400</b> <span style="float:right">③</span>
<span style="float:right">④</span> <b>Abrechnungszeitraum</b> 01.01.2021 – 31.12.2021	

Umlage Nutzerwechselgebühr (NWG)? ⑳  Ja, bei allen Nutzerwechseln ㉑  Nur bei Markierten

**Bitte beachten Sie: Erfolgt keine Auswahl, verrechnen wir die Kosten zu Lasten der Verwaltung**

Ifd. Nr.	Nutzerdaten	Vorauszahlungen in EUR	Heizung qm beheizte Wohnfläche	Warmwasser qm Wohnfläche	Pers.ant	Sonderkosten
----------	-------------	------------------------	--------------------------------	--------------------------	----------	--------------

## Musterstraße 5

⑤	001	/ 00 EGL	HV-Nr.	⑦	⑪	⑫	⑬	⑭	⑮	⑯	⑳
	NG 01	<b>P. Guardiola</b> <span style="float:right">⑧</span>		Bis:	670,00	75,00	82,50	2,00			<input type="checkbox"/>
		Änderungen - Nutzerwechsel / Zusätzliche Nutzergruppen									<input type="checkbox"/>
		Ab:		Bis:							<input type="checkbox"/>
		Ab:		Bis:							<input type="checkbox"/>
	002	/ 00 EGR	HV-Nr.								
	NG 01	<b>M. Weinzierl</b>		Bis:	900,00	82,50	90,00	2,00			<input type="checkbox"/>
		Änderungen - Nutzerwechsel / Zusätzliche Nutzergruppen									<input type="checkbox"/>
		Ab:		Bis:							<input type="checkbox"/>
		Ab:		Bis:							<input type="checkbox"/>
	003	/ 00 OGL	HV-Nr.								
	NG 01	<b>J. Klopp</b>		Bis: <span style="float:right">㉑</span>	3108	580,00	77,50	81,00	3,00		<input type="checkbox"/>
		Änderungen - Nutzerwechsel / Zusätzliche Nutzergruppen									<input type="checkbox"/>
		Ab: <span style="float:right">⑱</span>	0109 Leerstand	Bis:				0			<input type="checkbox"/>
		Ab:		Bis:							<input type="checkbox"/>
	004	/ 00 OGR	HV-Nr.								
	NG 01	<b>D. Hecking</b>		Bis:	975,00	85,00	87,50	2,00			<input type="checkbox"/>
		Änderungen - Nutzerwechsel / Zusätzliche Nutzergruppen									<input type="checkbox"/>
		Ab:		Bis:							<input type="checkbox"/>
		Ab:		Bis:							<input type="checkbox"/>
	005	/ 00 DG	HV-Nr.								
	NG 01	<b>M. Slomka</b>		Bis: <span style="float:right">⑨</span>	1250,00	162,50	162,50	4,00			<input type="checkbox"/>
		Änderungen - Nutzerwechsel / Zusätzliche Nutzergruppen									<input type="checkbox"/>
	NG 01	Ab: <span style="float:right">⑩</span>	J. Zinnbauer	Bis:		162,50	162,50	4,00			<input type="checkbox"/>
		01.07.2021		Bis:							<input type="checkbox"/>
		Ab:		Bis:							<input type="checkbox"/>

# Ausfüllhinweise



## Erklärungen zur Nutzerliste:

- ① Hier finden Sie die Adressdaten der abzurechnenden Liegenschaft.
- ② Unter der Objektnummer sind alle liegenschaftsbezogenen Daten hinterlegt.
- ③ An dieser Stelle ist die Hausverwaltung und die Kundennummer angedruckt.
- ④ Der Abrechnungszeitraum ist sorgsam zu prüfen. Der Gesetzgeber schreibt verbindlich einen jährlichen Rhythmus vor.
- ⑤ Hier ist die laufende Nummer der Nutzeinheit angedruckt.
- ⑥ Hier finden Sie die Geschoss-/Lagebezeichnung der jeweiligen Nutzeinheit im Objekt.
- ⑦ An dieser Stelle können Sie freie Benennungen/Bezeichnungen je Nutzeinheit einfügen.
- ⑧ Unter diesem Punkt finden Sie die Nutzernamen angedruckt. Bei Bedarf bitte ändern.
- ⑨ Wenn Vertus ein Nutzerauszug bekannt ist, wird dieser angedruckt. Bitte prüfen.
- ⑩ Vertus hat die neuen Nutzerdaten bereits angedruckt. Bitte prüfen.
- ⑪ Falls von Nutzerseite Vorauszahlungen geleistet wurden, bitte hier eintragen.
- ⑫ Hier sind die in bestehenden Verträgen genannten beheizten Flächen anzugeben.
- ⑬ Hier sind die in bestehenden Verträgen genannten Wohn-/Nutzflächen einzutragen.
- ⑭ Für die Aufteilung von Nebenkosten nach Personen bitte Anzahl der Personen angeben.
- ⑮ Freies Feld für die Angabe weiterer Verteilungsvorgaben.
- ⑯ Falls besondere Kosten einem Nutzer direkt zugeordnet werden sollen, bitte angeben.
- ⑰ Hier sehen Sie ein Beispiel für den Auszug eines Nutzers zum 31.08.
- ⑱ In diesem Beispiel wird die Nutzeinheit nicht sofort neu belegt.  
Daher besteht ab dem 01.09. ein Leerstand. Daher auch keine Personenanteile.
- ⑲ Falls Ihnen der Platz durch eine ungewöhnliche Häufung von Nutzerwechseln nicht ausreichen sollte, können Sie die weiteren Daten auch am Ende des Beleges oder auf der Rückseite des Formulars ergänzen. Dabei muss immer die Nummer und die Lage der Nutzeinheit, das Bezugsdatum bzw. das Ende der Nutzung sowie der Nutzernamen angegeben werden.
- ⑳ Die Umlage Nutzerwechselgebühr (NWG) ist nur möglich, wenn dies im Mietvertrag geregelt ist.

Wenn die Umlage der Nutzerwechselgebühren bei allen Nutzerwechseln erfolgen soll, kreuzen Sie dies bitte bei ⑳ an. Soll die Umlage nur bei bestimmten Nutzerwechseln stattfinden, kreuzen Sie dies bitte bei ㉑ an und markieren Sie die betreffenden Nutzerwechsel in Spalte ㉒.

①

Firma Vertus-Messdienst GmbH  Dreieichstraße 10 64546 Mörfelden-Walldorf
--

**Zusatz zur Kostenaufstellung**

Ausweis der Kosten nach §35a EStG

in den folgenden Positionen sind Kosten nach §35a EStG enthalten:

②

Kostenart	Lohnanteil in EUR	Typ 2	Typ 3
Kaminkehrer	122,71	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Immissionsmessung	56,53	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Heizungswartung	165,66	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Wartung WWZ	31,99	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Wartung KWZ	27,55	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**Erläuterung:**

③

Typ 2: Sozialversicherungspflichtige haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse und Haushaltsnahe Dienstleistungen

§35a Abs. 2 Satz 1 EStG.

Typ 3: Handwerkerleistungen

§35a Abs. 3 Satz 1 EStG.



# Ausfüllhinweise



## Erklärungen zu haushaltsnahen Dienstleistungen:

① Unsere vorgedruckte Adresse können Sie für die Rücksendung Ihrer Unterlagen nutzen.

② **Haushaltsnahe Dienstleistungen:**

Im Rahmen der Heiz-, Warmwasser- und Hausnebenkostenabrechnung können die Lohnkostenanteile einzelner Positionen gem. § 35a EStG ausgewiesen werden.

Der Anteil eines jeden Nutzers wird auf Ihren Wunsch gern auf der Gesamt- und Einzelabrechnung angedruckt. Damit kann jeder Nutzer den Anteil der Lohnkosten genau beziffern und bei seiner Einkommenssteuer in Abzug bringen.

Typische Kostenarten der Heiz- und **Warmwasserkostenabrechnung**, die Lohnkosten gem. § 35a EStG enthalten, sind:

- Kaminkehrer
  - Immissionsmessung
  - Kaminreinigung
- Wartungsdienst für Heizungsanlage und Brenner
- Wartungsverträge für Erfassungsgeräte gem. Heizkostenverordnung (HKVO)

Bei den **Hausnebenkosten** können vor allem Positionen wie Gartenpflege, Reinigung, Winterdienst und Hausmeister betroffen sein.

Bei **Wartungsrechnungen**, die Sie während des Abrechnungszeitraums von Vertus erhalten haben, werden die enthaltenen Lohnkosten bei der Erstellung der Abrechnung bei Bedarf auto-matisch auf die Mieter bzw. Eigentümer aufgeteilt.

Bei Verträgen mit Dritten geben Sie diese Kosten bitte hier an!

③ Erläuterung der verschiedenen Steuertypen







# VERTUSMESSDIENST

VERTRAUEN ZÄHLT.



Vertus-Messdienst GmbH

Dreieichstraße 10  
64546 Mörfelden-Walldorf

Tel: +49 (0) 6105 97 68 200

Fax: +49 (0) 6105 97 68 209

info@vertus-messdienst.de  
www.vertus-messdienst.de

Wir beraten Sie  
persönlich!

