

Betriebskostenabrechnung – Einfach erklärt



Ich erhalte meine Wohnkosten über das Jobcenter Uckermark oder ein anderes Amt.

Was muss ich tun?

Suchen Sie bitte rechtzeitig zur Wahrung Ihres Anspruches das jeweilige Amt auf, nehmen Sie bitte die Betriebskostenabrechnung zur Vorlage mit. Ihr Berater wird Sie dann über die weitere Verfahrensweise informieren.

Abrechnungszeitraum

Der Abrechnungszeitraum für die Betriebskostenabrechnung umfasst bei der Wohnungsgenossenschaft Prenzlau eG ein Kalenderjahr vom 01.01. bis zum 31.12. eines Jahres.

Mieter/innen, die während der Abrechnungsperiode ein- oder auch ausziehen, werden nur zeitanteilig mit den Kosten belastet.

Meine Betriebs- und Heizkostenvorauszahlung sind unverhältnismäßig stark erhöht?

Liegt hier ein Fehler vor oder wie kommt es dazu?

Sie sollten sich in diesem Fall sofort mit unserer Geschäftsstelle in Verbindung setzen. Wir werden dann gemeinsam mit Ihnen klären, ob dieser Umstand durch einen Abrechnungsfehler, erhöhtem Verbrauch, gestiegene Kosten oder andere Ursachen zurückzuführen ist.

Heizkosten konnten 2016 günstig beeinflusst werden

Durch den bewussten Umgang mit Heizenergie konnten viele unserer Mieter auch in der letzten Abrech-

nungsperiode die Heizkosten günstig beeinflussen, die Steigerung minimieren oder sogar Einsparungen erzielen.

Richtig heizen und lüften

Wenn Sie richtig heizen und lüften, können Sie Ihre Betriebskosten stark beeinflussen. So sparen Sie mit einem Grad weniger bis zu 6 % Energie. Dabei sollten Sie auch richtig lüften. Mehrmaliges tägliches Stoßlüften für jeweils fünf Minuten ist effektiv. Falsch ist, das Fenster dauerhaft zu kippen, dieses Verhalten verursacht Bauschäden. Außerdem sollten Sie die Heizkörper beim Lüften nie ganz ausstellen, da ein erneutes Aufheizen mit viel höheren Kosten verbunden ist.



Wasser sparen

Es gibt viele Möglichkeiten, den eigenen Wasserverbrauch zu reduzieren. Damit schonen Sie nicht nur die Umwelt, sondern auch Ihren Geldbeutel. So gibt es zum Beispiel wassersparende Waschmaschinen sowie Geschirrspüler. Diese sollten Sie auch nur in gut gefülltem Zustand anschalten. Duschen spart gegenüber einem Wannenbad auch einiges an Wasser.



Stromkosten und sonstige Betriebskosten

Die Stromkosten sind im Jahr 2016 leicht gestiegen. Stromkosten im Sinne dieser Abrechnung sind alle Stromverbräuche des Hauses ohne die Wohnungen. Auch in dieser Abrechnung sind durch die Witterungsverhältnisse die Kosten für den Winterdienst sowie auch die anderen Serviceleistungen durch die Anpassung des Mindestlohnes gestiegen.

Festsetzung der neuen Vorauszahlungen

Alle Mieter, die ab 01.06.2017 einen höheren oder niedrigeren, als den automatisch festgesetzten Betrag vereinbaren möchten, werden gebeten, sich zeitnah in unserer Geschäftsstelle persönlich zu melden, vereinbaren Sie bitte mit uns dazu einen Termin.

Zahlungsmodalitäten

Sollten Sie bei Ihrer Bank für die Zahlung der Miete einen Dauerauftrag eingerichtet haben, bitte denken Sie daran, dass sich nach der Betriebskostenabrechnung der monatliche Betrag eventuell verändert hat. *Bitte passen Sie Ihren Dauerauftrag dementsprechend an.*

Auszahlung von Guthaben aus Ihrer Betriebskostenabrechnung

Mieter mit Lastschriftverfahren

Ein vorhandenes Guthaben wird Ihnen bis spätestens 5. Juli 2017 auf das uns bekannte Konto überwiesen. Mit einer Nachzahlung werden wir Ihr Konto dementsprechend belasten.

Mieter mit Dauerauftrag

Mieter, die Ihre Miete per Dauerauftrag überweisen, geben uns bitte schriftlich vor Auszahlung des Guthabens Ihre Kontonummer an.

Betriebskostenabrechnung

Beispiel: Betriebskostenabrechnung für die Zeit vom 01.01.2015 bis 31.12.2015:

Ausgaben	Gesamt EUR	verteilt nach	Verteilung		Ihr Anteil EUR
			Einzel	Gesamt	
Wasserversorgung	9.529,97	individueller Verteiler	280,090	9.529,970	1 280,09
Brennstoffvers. f. Heizan	23.108,85	Verbrauch aus HKAbrechnung	465,530	23.108,85 0	465,53
Regenentwässerung	445,16	Wfl. / m ²	45,620	2.060,001	9,86
Straßenreinigg./Winterdie	184,43	Wfl. / m ²	45,620	2.060,001	4,08
Müllabfuhr	3.677,16	Wfl. / m ²	45,620	2.060,001	81,43
Gartenpflege	3.075,74	Wfl. / m ²	45,620	2.060,001	68,11
Hausstrom	266,08	Wfl. / m ²	45,620	2.060,001	5,89
Schornsteinreinigg./CO-Me	146,96	Wfl. / m ²	45,620	2.060,001	3,25
Sach-u.Haftpflichtvers.	1.644,21	Wfl. / m ²	45,620	2.060,001	36,41
Beitrag Wasser- und Boden	2,68	Wfl. / m ²	45,620	2.060,001	0,06
Grundsteuer, umlagefähig	3.048,80	Wfl. / m ²	45,620	2.060,001	67,52
Gesamtkosten	45.130,04				3 1.022,23
Betriebskostenvorauszahlg					4 600,00
Heizkostenvorauszahlung					600,00
Vorauszahlungen Gesamt					1.200,00
Guthaben					5 177,77

Muster-Rechnung

Vorauszahlungen 12 Monate:

Vorauszahlungen:

Mietzusammensetzung	Alt	Differenz	Neu
Wohnraummiete	281,03	0,00	281,03
Betriebskostenvorauszahlg	50,00	0,00	50,00
Kabelgebühr	9,95	0,00	9,95
Heizkostenvorauszahlung	50,00	0,00	50,00
Summen	390,98	0,00	390,98

Die Gesamtmiete bleibt unverändert 390,98

- 1 Ihre tatsächlich angefallenen Wasser- und Heizkosten für den Abrechnungszeitraum.
- 2 Zusammenstellung der weiteren Betriebskosten mit Aufgliederung der einzelnen Kostenarten
- 3 Ihr tatsächlich angefallener Anteil an den (Gesamt-) Betriebskosten des Mietobjekts
- 4 Aufstellung Ihrer geleisteten Vorauszahlungen
- 5 Aus den tatsächlich angefallenen Betriebskosten und den geleisteten Vorauszahlungen ergibt sich im Beispiel ein Guthaben
- 6 Im Beispiel bleibt die Gesamtmiete unverändert