



Was sind Betriebskosten?

Betriebskosten sind die Kosten, die durch die Nutzung des Grundstückes oder des Gebäudes und deren Anlagen immer wiederkehrend entstehen.

Zum Beispiel:

- Grundsteuer
- Kosten der Wasserversorgung (Verbrauch, Grundgebühren, Miete für Wasserzähler, Wartungskosten für die Anlagen)
- Kosten der Haus- und Grundstücksentwässerung
- Kosten der Beheizung (Strom, Brennstoffe, Wartung, Reinigung etc.)
- Kosten für Warmwasserversorgung
- Kosten für den Personenaufzug (Reinigung, Wartung, Betriebsstrom)
- Kosten für Straßenreinigung und Müllabfuhr
- Kosten für Hausreinigung, Grünpflege, Winterdienst
- Kosten des Hauslichtes
- Kosten der Gebäudeversicherung
- Kosten für die Ungezieferbekämpfung
- Kosten der Gemeinschaftsantenne

Wie werden Betriebskosten erfasst und abgerechnet?

Die Betriebskostenabrechnung erhalten Sie einmal im Jahr. Zunächst leisten Sie eine monatliche Vorauszahlung, die im Mietvertrag vereinbart ist. In einem jährlichen Abrechnungszeitraum werden die tatsächlich entstandenen Kosten ermittelt und Sie erhalten die Abrechnung. Bei Ihrer Abrechnung werden Sie feststellen, dass Ihre monatlichen Vorauszahlungen und die tatsächlich angefallenen Kosten gegenüber gestellt sind. Wir passen dann bei Bedarf die Vorauszahlungen für das nächste Jahr so an, dass Sie als Mieter keine zu hohe Nachzahlung zu befürchten haben.

Hier noch ein Tipp! Lesen Sie Ihre Zählerstände zum Ende des Jahres selber ab und notieren Sie diese. So lassen sich Unstimmigkeiten vermeiden.



Wie werden eigentlich die Heizkosten berechnet?

Bei uns werden zwei Möglichkeiten genutzt:

Heizkostenverteiler nach dem Verdunstungsprinzip

Diese sind mit einer speziellen Flüssigkeit gefüllt, die je nach Temperatur schneller oder langsamer verdunstet. Mit Hilfe der Verdunstungsmenge werden die verbrauchsabhängigen Heizkosten ermittelt.

Elektronische oder funkgesteuerte Heizkostenverteiler

Hier ruft die Firma die Werte zum Ende des Abrechnungszeitraumes per Funkübertragung ab und ein elektronisches Abrechnungssystem verarbeitet sie weiter. Wir haben in den letzten Jahren in vielen Wohnungen moderne Heizkostenverteiler (elektronische und Funkheizkostenverteiler) installieren lassen, sie ermöglichen Ihnen eine bessere Ablesung und Kontrolle.

Ablesen der Heizkostenverteiler

Was sehe ich im Display? In der Anzeige werden ständig abwechselnde Werte angezeigt. So sehen Sie den in Ihrer Abrechnung unter „Ablesewert“ aufgeführten Wert und den aktuellen Verbrauchswert.

0

Was unternehme ich bei einer Fehlfunktion?

Bitte verständigen Sie umgehend Ihren Kundenbetreuer. Dieser setzt sich dann mit dem zuständigen Messdienstunternehmen in Verbindung.