

ERLÄUTERUNGEN ZUR BETRIEBSKOSTENABRECHNUNG

Erläuterung zur Berechnungsmethode

Die Ermittlung Ihres Kostenanteils einer Kostenart, die verbrauchsabhängig abgerechnet wird, entnehmen Sie bitte der entsprechenden Einzelabrechnung.

Die Ermittlung Ihres Kostenanteils einer Kostenart, die nicht verbrauchsabhängig abgerechnet wird, ergibt sich wie folgt:

Die Gesamtkosten werden durch die zu Grunde gelegte Wohnfläche bzw. Personentage der Abrechnungseinheit und dann durch die Gesamtzeit [i.d.R. 365 Tage] geteilt. Das Ergebnis ist der Kostenanteil pro m² Wohnfläche bzw. Personentag und dem Zeitraum. Multipliziert man dieses Ergebnis mit der Wohnfläche Ihrer Wohnung bzw. der anteiligen Personentage und Ihrer Zeit, ergeben sich daraus Ihre Kosten für die jeweilige Kostenart. Aufgrund der Rechenprozesse im 0,0000 Bereich, ergibt sich eine Rundungsdifferenz in der Gesamtsumme von +/- 0,01 €.

Weitere Hinweise

Das Abrechnungsergebnis wird mit Ihrem Mietkonto verrechnet. Bestehende Rückstände der Miete werden mit einem Guthaben aufgerechnet. Wenn Sie uns eine Einzugsermächtigung erteilt haben, buchen wir den ermittelten Saldo zusammen mit der nächsten Miete als Lastschrift von Ihrem Bankkonto ab. Ist die Gutschrift aus der Betriebs- und Heizkostenabrechnung höher als der Betrag Ihrer monatlichen Miete, wird die Miete für den nächsten Monat mit einem Negativsaldo ausgewiesen. In diesen Fällen erfolgt die Verrechnung des restlichen Guthabens mit dem Einzug der Miete für den darauffolgenden Monat. Bei Barzahlung, Zahlung durch Überweisung bzw. Dauerauftrag bitten wir um Berücksichtigung der veränderten Beträge. Ihre Zahlung entrichten Sie bitte auf das Ihnen bekannte Konto:

Weist Ihre Abrechnung eine hohe Nachzahlung auf, bieten wir Ihnen die Vereinbarung einer Ratenzahlung an, die telefonisch unter 030 – 284 937 50 innerhalb unseren Bürozeiten abgeschlossen werden kann.

Mit freundlichen Grüßen

Erläuterung zur Spaltenbezeichnung

Abrechnungsposten

sind die Kostenarten im Sinne des § 27 der Verordnung über wohnwirtschaftliche Berechnungen (II.BV), die für Ihr Mietverhältnis mit dieser Berechnung abgerechnet werden.

Grundsteuer, Straßenreinigung, Niederschlagswasserentsorgung, Wasserver- und Entsorgung, Müllabfuhr, Hausreinigung, Gartenpflege, Hausstrom, Breitbandkabelnetz Versicherung, Schneeabseilung, sonstige Betriebskosten, Hausmeister . Des Weiteren werden Einzelvorauszahlungen für die Kostenarten Heizung / Warmwasser sowie Schornsteinfeger und Wartung für Gasgeräte als Festbetrag gemäß der ista Abrechnung ausgewiesen.

Verteiler-Schlüssel / Gesamt

gibt die Kostenaufteilung nach Wirtschaftseinheit / Objekt / Verwaltungseinheit / Vertrag an

Verteilung

ist der Verteilerschlüssel für die jeweiligen Kosten

Verteiler-Schlüssel / anteilig

entspricht der Wohnfläche der Abrechnungseinheit, für die die Kosten angefallen sind bzw. der einzelnen Wohneinheit. Ihr Anteil entspricht dem anteiligen Nutzungszeitraum der Abrechnungseinheit diese Kosten werden innerhalb Ihres Nutzungszeitraumes, verbrauchsabhängig abgerechnet

Summe gesamt / Gesamtkosten

sind alle Kosten, die für die jeweilige Kostenart in der Abrechnungseinheit für den Abrechnungszeitraum entstanden sind

Summe anteilige Beträge / Festbeträge

ist die Summe der einzelnen Verteilerschlüssel zur Übersicht, für die Abrechnungseinheit

Ihre Vorauszahlungen

sind die Vorauszahlungsbeträge, die von Ihnen im Abrechnungszeitraum geleistet wurden

Ihr Saldo

ist die Differenz aus den Kosten und den Vorauszahlungen für Ihre Wohnung

Erläuterungen zu den in der Anlage zu diesen Schreiben

abgerechneten Betriebs- und Heizkostenpositionen

1. Grundsteuer [laufende öffentliche Lasten des Grundstückes]

Die Festsetzung der Grundsteuer erfolgt durch den Bescheid des zuständigen Finanzamtes.

2. Wasserversorgung / Entwässerung

In dieser Position sind die Kosten für Wasser- und Entwässerung, die an die Berliner Wasserbetriebe gezahlt wurden, aufgeführt.

3. Niederschlagswasserentsorgung

Kosten, welche seit dem 01.01.2000 durch die Berliner Wasserbetriebe, zur Reinigung - von in die Kanalisation eingeführten Niederschlagswasser- erhoben werden.

4. Straßenreinigung / Müllabfuhr

Die Position enthält die in Rechnung gestellten Kosten für Straßenreinigung und Müllabfuhr an die Berliner Stadtreinigungsbetriebe, die Kosten für die Papierentsorgung sowie die Leerung der Biotonnen, soweit bereits eine gesonderte Entsorgung von Biomüll erfolgt.

5. Schädlingsbekämpfung

Kosten zur Bekämpfung von Ungeziefer und Schädlingsbefall durch beauftragte Dienstleister werden in diese Position zusammengefasst.

6. Gartenpflege

Diese Kosten beinhalten die Pflege gärtnerisch angelegter Flächen und Rasenflächen sowie die Erneuerung von Pflanzen und Gehölz durch vertraglich gebundene Partner. / - ist im Bereich der Hauswarsabrechnung enthalten

7. Hausstrom / Beleuchtung Gemeinschaft

In dieser Position sind die Kosten für die Hausbeleuchtung enthalten, die aus dem Abrechnungsergebnis des gegenwärtigen Versorgers ermittelt wurden

8. Schornsteinreinigung

Hierzu gehört die Überprüfung sämtlicher Schornsteine, Feuerstätten, Verbindungsstücke und Lüftungsanlagen oder ähnlicher Einrichtungen auf ihre Feuersicherheit und turnusmäßige Abgasmessung. Die Berechnung der Schornsteinfegerarbeiten erfolgt gemäß der Kehr- und Überprüfungsgebührenordnung und ist in den Heizkosten enthalten

9. Sach- und Haftpflichtversicherung

Hierzu zählen die Kosten für die Wohngebäude- und Glasversicherung sowie die Kosten für die Haus-/Grundstückhaftpflichtversicherung.

10. Hausreinigung

Diese Kosten beinhalten die Säuberung der von den Bewohnern gemeinsam genutzten Gebäudeteilen durch die vertraglich gebundenen Partner / - ist im Bereich der Hauswarsabrechnung enthalten

11. Schneeabseilung / Winterdienst

Auf der Grundlage des Vertrages über Schnee- und Glätteabseilung entstanden Kosten für den Winterzeitraum November - März

12. Breitbandkabel

Diese Position enthält die Kosten für die Bereitstellung des Breitbandkabelnetzes seitens der Deutschen Telekom AG bzw. deren Tochtergesellschaft der Kabel Deutschland GmbH

13. sonstige Betriebskosten

In dieser Position werden alle Kosten für Betriebs-, Wartungs- und /oder Reinigungsarbeiten aufgeführt, die für vorhandene Blitzschutzanlagen, Dachrinnen, Gegensprechanlagen, Türöffnungsanlagen und Feuerlöscher, RWA- Anlagen ... entstanden