



# **Nebenkostenabrechnung**

## Kostenarten



## Kostenarten der Nebenkostenabrechnung

### Die Kostenarten

- / Im Folgenden finde Sie Informationen über die einzelnen möglichen Bestandteile Ihrer Nebenkostenabrechnung. Nicht jeder genannte Punkt trifft auf jede Wohneinheit zu.

### Allgemeinstrom

- / Hierunter fällt die Außenbeleuchtung des Gebäudes, die Beleuchtung des Treppenhauses, des Kellers, sowie andere gemeinschaftlich genutzte Räume.

Die Versorgungsunternehmen stellen den Verbrauch des Allgemeinstromzählers in Rechnung.

### Aufzug

- / Die wiederkehrenden Kosten für den Aufzug, wie beispielsweise die Wartung, werden hier zusammengefasst und aufgeteilt.

### Gartenpflege

- / Damit ihre Immobilie auch von außen ein schönes Erscheinungsbild hat, können Kosten der Gartenpflege anfallen.

### Gebäudeversicherung

- / Durch die Gebäudeversicherung können wir Ihre Wohneinheit im Falle eines Schadens durch Feuer, Sturm, Wasser, Glasbruch und Vandalismus schützen.

### Grundsteuer

- / Die Grundsteuer wird von der Stadt bzw. Gemeinde per Bescheid auferlegt. Die Kommune hat die Möglichkeit, diese Steuer mit dem sogenannten Hebesatz anzupassen. Auf die Höhe dieser Steuer hat die WohnBau keinen Einfluss.

## Hauswart

- / Ein Hauswart kümmert sich um die Sauberkeit im Gebäude aber auch um die Pflege der Außenanlagen. Er agiert ähnlich wie eine Gebäudereinigungsfirma.

## Heizkosten

- / Es gibt verschiedene Ausstattungen von Heizungen in unseren Wohnungen. Teilweise sind diese mit Einzelheizungen ausgestattet. Hier ist es in der Regel so, dass der Mieter direkt mit dem Energieversorger einen Vertrag abschließt und direkt mit ihm abrechnet.

Daneben sind viele unserer Objekte mit einer Sammelheizung ausgestattet. Für diese Objekte haben wir Verträge mit diversen Versorgungsbetrieben über die Belieferung von Brennstoffen abgeschlossen. Der Versorger stellt hierüber eine detaillierte Rechnung aus. In Zusammenarbeit mit einem beauftragten Abrechnungsunternehmen wird der Verbrauch des einzelnen Kunden erfasst. Das Abrechnungsunternehmen erstellt nach den gesetzlichen Vorschriften die verbrauchsabhängige Heizkostenabrechnung. Anschließend rechnen wir mit den im jeweiligen Objekt wohnenden Mieter ab. Somit zahlt jeder Kunde nur das, was er auch wirklich verbraucht.

Außerdem werden unter dem Punkt der Heizkosten auch die Kosten für Heizungswartungen abgedeckt.

### **Hier noch ein paar Energiespartipps:**

- / Lüften Sie kurz, aber gründlich. So kühlen die Räume nicht aus.
- / Für ungehinderte Wärmeabgabe halten Sie Heizkörper von Möbeln und Gardinen frei.
- / Senken Sie die Raumtemperatur um 1°C - damit sparen Sie rund 6% Energie.
- / Entlüften Sie Ihre Heizkörper regelmäßig.
- / Baden ist teurer als Duschen! Beim Duschen empfiehlt es sich, das Wasser nicht ständig laufen zu lassen.
- / Benutzen Sie Waschmaschinen und Geschirrspüler nur komplett gefüllt.

## Kabelfernsehen

- / Wohnungen die mit Kabelfernsehen, d.h. mit einem Breitbandkabel ausgestattet sind unterliegen einer Pauschale pro Wohnung.

## Müllbeseitigung

- / Die Gebühren für die Müllabfuhr werden hier in Rechnung gestellt.

### Rauchwarnmelder

- / Unsere Liegenschaften sind mit Rauchwarnmeldern der Firma Ista ausgestattet. Diese übermitteln per Funk ein Signal, falls die Batterie leer ist oder sie ausgelöst werden.

### Reinigung Allgemeinflächen

- / Mit der Reinigung der Allgemeinflächen ist zum Beispiel die Treppenhausreinigung gemeint, wenn ihr Haus durch ein Unternehmen gereinigt wird und sie dies nicht selber machen.

### Schornsteinfeger

- / Die Kosten des Schornsteinfegers werden hierdurch auf alle Mieter eines Objektes aufgeteilt.

### Straßenreinigung

- / Zu den Kosten der Straßenreinigung gehören die für die öffentliche Straßenreinigung zu entrichtenden Gebühren.

### Wasserversorgung

- / Die örtlichen Stadt- oder Wasserwerke stellen den erfassten Verbrauch des Hauptwasserzählers des Objektes in Rechnung. Jeder Bewohner in der Hausgemeinschaft kann durch einen sparsamen Umgang helfen, die Gesamtkosten zu senken. Für den Fall, dass ein externes Abrechnungsunternehmen für die Erstellung einer verbrauchsabhängigen Abrechnung beauftragt wurde, sind die dadurch entstehenden Kosten i. d. R. mit enthalten.

### Wie wird die Verteilung der Wasserkosten vorgenommen?

#### In Wohnungen mit Wasserzählern

- / In diesen Wohnungen wird Ihr tatsächlicher Verbrauch von Wasser anhand der Wasserzähler gemessen und abgerechnet.

#### In Wohnungen ohne Wasserzähler

- / In Wohnungen, welche keinen Wasserzähler besitzen, wird die Verteilung der Kosten anhand der Wohnfläche bestimmt. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass es uns nicht möglich ist die Verteilung nach Personenzahl zu bestimmen, da die Anzahl der in den einzelnen Wohnungen wohnenden Personen nicht jederzeit bei uns vorliegt und sich zudem stetig verändert.