

## Mitgliederinformation

# Heiz- und Betriebskostenabrechnung

Häufig gestellte Fragen,  
zusammengestellt und beantwortet von unseren Mitarbeiterinnen  
Züleyha Yildiz und Nicole Peper

## Betriebskosten

### Welchen Zeitraum umfasst meine Abrechnung?

Die Abrechnung wird grundsätzlich für die Zeit vom 01.01. bis 31.12. eines jeden Jahres erstellt. Bei Umzügen weicht der Nutzungszeitraum entsprechend vom Abrechnungszeitraum ab. Beträgt der Abrechnungszeitraum beispielsweise 01.01.2007 bis 31.12.2007, Ihr Einzugsdatum 01.04.2007, ist der Nutzungszeitraum 01.04.2007 bis 31.12.2007. Sie sind also lediglich für diesen Zeitraum an der Abrechnung beteiligt. Maßgeblich für diesen Nutzungszeitraum ist der Mietvertragsbeginn bzw. das Mietvertragsende.

### Wie und wann erhalte ich mein Guthaben aus der Abrechnung?

- Umzug innerhalb der BDS: Ihr Guthaben wird mit der nächsten Miete für Ihre neue Wohnung verrechnet.
- Auszug aus der Genossenschaft: Bitte geben Sie uns Ihre Bankverbindung auf, sofern sich diese verändert hat.
- Hinweis für Leistungsempfänger: Falls die Nutzungsgebühr direkt vom Amt an die BDS überwiesen wird, wird das Guthaben an das Amt zurück überwiesen oder das Amt verrechnet es mit der nächsten Nutzungsgebühr. Eine Auszahlung an den Nutzer ist in diesem Fall nicht möglich.

## Heizkostenabrechnung

### Warum habe ich eine Nachzahlung?

Der Grund für die gestiegenen Gesamtkosten für Ihre Wohnung ergibt sich aus dem Anstieg der Brennstoffkosten und Ihrem individuellen Verbrauchsverhalten. Wenn Ihre Vorauszahlung nicht parallel zu den gestiegenen Kosten angepasst wurde, kommt es zu einer Nachzahlung.

**Warum habe ich eine Nachzahlung, obwohl ich nur wenige Monate in der Wohnung gewohnt habe?**

Die monatliche Vorauszahlung ist auf der Grundlage von Heizkosten für ein ganzes Jahr kalkuliert. Finden nun jedoch Umzüge innerhalb der heizintensiven Monate Januar bis Mai oder Oktober bis Dezember statt, so deckt die kalkulierte Vorauszahlung nicht die tatsächlich anfallenden Kosten. Ein Ausgleich findet hierfür nur statt, wenn ein Mieter ein ganzes Jahr in einer Wohnung wohnt, da dieser in den Sommermonaten gewöhnlich nicht heizt und somit die Vorauszahlung die Kosten wiederum übersteigt.

**Warum kommt der Heizungsableser nicht mehr?**

Die BDS hat nach und nach alle Wohnungen mit Funk-Heizkostenverteiltern ausgestattet. Dies sind hochmoderne Geräte, die eine Übertragung Ihrer Verbrauchsdaten per Funk ermöglichen. Dadurch ist der Zutritt in Ihre Wohnung nicht mehr nötig. Dies hat auch zur Folge, dass Sie keine Ablesequittung mehr erhalten. Dadurch ist es wichtig, dass Sie eine Selbstablesung der Heizkostenverteiler durchführen.

Die für die Abrechnung relevanten Daten werden per 31.12. eines jeden Jahres abgespeichert und können zum Anfang des neuen Jahres von Ihnen abgelesen werden. Somit erhalten Sie einen Überblick über Ihre Verbrauchsdaten.

**Warum werde ich von der ISTA aufgefordert, meine Wasserzähler abzulesen?**

Um den Energiekostenanteil zu ermitteln, der von der Heizanlage zur Erwärmung des kalten Wassers aufgewendet wird, benötigt die ISTA die Zählerstände der Warmwasserzähler. Hierdurch wird der Wasserverbrauch aufgrund Ihres individuellen Verbrauchsverhaltens innerhalb der Abrechnung entsprechend berücksichtigt.

In einigen Wohnanlagen werden die Be- und Entwässerungskosten im Rahmen der Heizkostenabrechnung anhand des individuellen Verbrauches eines jeden Nutzers verteilt. Aus diesem Grund benötigt die ISTA auch die Zählerstände der Kaltwasserzähler.

