

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 umfasst grundsätzlich den Zeitraum vom 01.01. bis 31.12. eines Jahres. Bei Umzügen weicht der Nutzungszeitraum vom Abrechnungszeitraum ab. Der Nutzungszeitraum gibt an, für welchen Zeitraum Sie an den angefallenen Heiz- und Betriebskosten des Abrechnungsjahres beteiligt sind. Maßgeblich für diesen Nutzungszeitraum ist der Mietvertragsbeginn bzw. das Mietvertragsende.

Beispiel:

Abrechnungszeitraum 01.01.12 bis 31.12.12

Ihr Einzugsdatum 01.04.2012

Nutzungszeitraum 01.04.2012 bis 31.12.2012

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: Das Guthaben wird auf das uns bekannte Konto überwiesen, sofern es hier zu einer Änderung seit Auszug kam, geben Sie uns bitte Ihre Bankverbindung auf.

Hinweis für Leistungsempfänger: Falls die Nutzungsgebühr direkt vom Amt an die BDS überwiesen wird, wird das Guthaben an das Amt zurücküberwiesen oder das Amt verrechnet es mit der nächsten Nutzungsgebühr. Eine Auszahlung an den Nutzer ist in diesem Fall nicht möglich.

Heizkostenabrechnung

Woraus ergeben sich Nachzahlungen bei den abgerechneten Heizkosten?

Witterungseinflüsse, Kostenveränderungen und individuelles Verbrauchsverhalten führen zu jährlich schwankenden Kostenhöhen bei den Heizkosten. Um eine ausreichende Kostendeckung durch die von Ihnen zu leistende Vorauszahlung zu erzielen, erfolgt auf der Grundlage der erstellten Abrechnung mit der Berücksichtigung von zukünftigen Kostensteigerungen eine Anpassung der notwendigen Vorauszahlungen. Sofern diese Kostenkalkulation aufgrund von unterschiedlichem Nutzerheizverhalten in einigen Fällen die tatsächliche Kostenhöhe nicht deckt, kommt es zu Nachzahlungen.

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 ihre Wohnungen mit modernen Heizkostenverteilern mit Fernübertragung ausgestattet. Dies sind hochmoderne Geräte, die eine Übertragung Ihrer Verbrauchsdaten per Funk ermöglichen. Dadurch ist der Zutritt zu Ihrer Wohnung für eine Ablesung nicht mehr notwendig.

Da Sie keine Ablesequittung mehr erhalten, ist es wichtig, dass Sie eine Selbstablesung der Heizkostenverteiler durchführen. Die für die Abrechnung relevanten Daten werden per 31.12. eines jeden Jahres im Heizkostenverteiler gespeichert und können jederzeit von Ihnen abgelesen werden. Somit haben Sie eine Kontrollmöglichkeit und erhalten einen Überblick über Ihre Verbrauchsdaten.

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

Um den Energiekostenanteil zu ermitteln, der von der Heizanlage aufgewendet wird, um das kalte Wasser zu erwärmen, benötigt die ISTA die Zählerstände der Warmwasserzähler. Hierdurch wird der Warmwasserverbrauch aufgrund ihres individuellen Verbrauchsverhaltens innerhalb der Abrechnung entsprechend berücksichtigt.

In einigen Wohnanlagen werden die Be- und Entwässerungskosten im Rahmen der Heizkostenabrechnung anhand des individuellen Wasserverbrauchs der Nutzer verteilt. Daher werden in diesen Wohnanlagen auch die Werte der Kaltwasserzähler benötigt.

Warum werden die Verbrauchskosten nur zu 50 % in der Abrechnung berücksichtigt?

Dieser Verteilungsschlüssel ist für einen Großteil der Wohnungen mietvertraglich vereinbart und sinnvoll, da hierdurch eine gerechte Verteilung der Gesamtkosten im Sinne aller Mitglieder nach Verbrauch und nach Fläche je zur Hälfte erfolgt. Hierdurch werden eventuelle Nachteile aufgrund der Wohnungslage innerhalb des Hauses entsprechend berücksichtigt.

Mitgliederinformation Heiz- und Betriebskostenabrechnung

Ein Mitglied, das z. B. seine Wohnung nur unzureichend beheizt, profitiert bei entsprechender Lage der Wohnung von dem Heizverhalten seiner Nachbarn. So hätte eine höhere prozentuale Verteilung der Verbrauchskosten eine Verstärkung dieses Nachteils gegenüber den übrigen Bewohnern zur Folge.
