

Hinweise und Erläuterungen zur Betriebskostenabrechnung
Anhang zur Betriebskostenabrechnung 2015

**Infos zur BKA 2015 auch auf
www.mqwohnpark.de**

Einsicht der Rechnungsunterlagen:

Die Prüfung von Rechnungen der BKA 2015 ist grundsätzlich bei uns im Vermieterbüro **nur nach Terminvereinbarung möglich**. Nach aktueller Rechtsprechung (BGH Az. VIII ZR 78/05) ist es dem Mieter zuzumuten, die Unterlagen im Vermieterbüro einzusehen. Eine Anfertigung von Kopien ist aus arbeitstechnischen Gründen, insbesondere wegen des enormen Zeitaufwandes, nur in begründeten Ausnahmefällen möglich.

Bei einigen Betriebskostenarten erfolgte eine Vorverteilung der vorliegenden Rechnung. Diese ist Bestandteil der Rechnungsunterlagen und kann mit den Rechnungen eingesehen werden.

Einsprüche gegen die BKA:

Ein Einspruch zur BKA muss **mit Sachverhalten begründet** werden. Unbegründete Widersprüche können nicht als Einspruch anerkannt werden. **Ein begründeter Widerspruch muss schriftlich erfolgen.**

Der Einspruch ist zu richten an:

Hausverwaltung Objekt „Wohnpark Merseburg“
Str. d. Friedens 65 in 06217 Merseburg

Allgemeine Auskünfte zur Betriebskostenabrechnung können Sie auch zu den Mietersprechstunden erhalten.

Bedenken Sie jedoch, dass zeitaufwändig länger andauernde Erläuterungen, ohne vorherige Terminvereinbarung, im Interesse der anderen vorsprechenden Mietern nicht möglich sind.

Grundsätzlich hat der Mieter 12 Monate Zeit, die Rechnung zu prüfen und Einwände geltend zu machen.

Wir weisen darauf hin, dass der Einspruch nicht zu einem Zahlungsaufschub einer eventuellen Nachzahlung berechtigt.

Hinweise zu den einzelnen Betriebskostenarten (Auszug):

Hausmeister

Neben den schon bekannten Hausmeisterkosten, sind als variablen Kosten die Verbrauchsmaterialien des Winterdienstes, Grünschnittcontainer, Rohrreinigung, reinigen der Dachentwässerung und Sonderreinigungen enthalten.

Hauslicht/öffentliche Stromentnahme entspricht dem Begriff „Beleuchtung“ aus der BetrKV §2

Die technische Ausrüstung eines Gebäudes erschöpft sich nicht mehr nur in der „Beleuchtung“. Der technische Fortschritt umfasst z.B. Verstärkeranlagen, Umlaufpumpen, Datenerfassungsgeräte usw. Diese sind Bestandteil der Betriebskostenart „Beleuchtung“, die wir praxisnah als „öffentliche Stromentnahme“ in der Abrechnung bezeichnen.

Da die techn. Einrichtungen für einen Wohnblock in der Regel nur in einem Eingang installiert sind, wurden alle Eingänge eines Wohnblockes im Sinne einer Wirtschaftseinheit zusammengefasst und nach m² Wohnfläche aufgeteilt. → siehe Vorverteilung

Straßenreinigung

Bei der Straßenreinigung handelt es sich um den von der Stadt beschlossenen Reinigungsanteil der öffentlichen Straßen, der auf die Mieter umgelegt wird. Um sich der Kosten zu entledigen, haben die Stadtverordneten beschlossen, die Kosten auf die Anlieger umzulegen. Wenn Sie damit nicht einverstanden sind, haben Sie die Beschwerdemöglichkeit gegenüber dem Bürgermeister der Stadt Merseburg.

Müllverbrauch/Müllgrundgebühr/Müllgebühr

Bei den Müllgebühren sind 400kg in der Grundgebühr für die Tonne enthalten. Der Rest wird erfasst und abgerechnet. Die Müllgrundgebühr berechnet die Stadtverwaltung Merseburg pro Haushalt.

Niederschlagswasser

Auf Grund unserer Baumaßnahmen wird das Regenwasser nicht mehr in die öffentliche Kanalisation eingeleitet. Durch die Versickerung des Regenwassers, entfallen die **Gebühren für Regenwasser**, bis auf einen kleinen Teil für die Häuser Str. d. Friedens 59 –67. Seit 06-2009 wird das Regenwasser in der Zisterne (7500 Liter) aufgefangen und für die Bewässerung der Pflanzen genutzt. Damit geht eine Verringerung des öffentlichen Wasserverbrauches einher.

Heizkostenabrechnung

Nach unseren Feststellungen ist der Heizungsverbrauch bei einigen Mietern im Vergleich zu anderen gleichartigen Wohnungen ungewöhnlich hoch. Die Ursache ist immer im persönlichen Verhalten zu suchen. Gern sind wir bereit, in einem persönlichen Gespräch Ihnen Hinweise zum sparsamen Umgang mit Heizenergie zu geben. Dabei steht Ihnen auch die Analyse zum Heizkostenverbrauch der Abrechnungsfirma TECHEM zur Einsicht zur Verfügung.

Kabelfernsehen

Die Zusammenarbeit mit dem Kabelanbieter Telecolumbus wurde zum 31.12.2015 beendet. Seit dem 01.01.2016 erfolgt die Versorgung durch die Kabel Deutschland GmbH/Vodafone. Die Grundkosten ab 2016 wurden in die Betriebskosten integriert. Sie betragen, wie bereits angekündigt, 12,50€/Monat für die TV Grundversorgung. Weitere Informationen können Sie zu den Sprechzeiten im Vermieterbüro oder auf www.mqwohnpark.de erhalten.

Preissteigerung bei Abwassergebühren durch den AZV:

Der Abwasserzweckverband Merseburg (AZV), vertreten durch die Geschäftsführerin Uta Sonnenkalb, hat die Gebührensatzung vom 14.07.2016 geändert und die Beiträge rückwirkend zum 01.07.2016 drastisch um über **19% angehoben**.

Für weitere Informationen stehen wir in unseren Hausverwaltungsbüro gern zur Verfügung.

Auf Grund der angekündigten Preissteigerungen im Bereich der Lohnkosten (Tarifabschlüsse der Gewerkschaften), der Integration der TV-Grundversorgung durch Vodafone/Kabeldeutschland und insbesondere die steigenden Energiekosten sind wir gehalten, bei der Berechnung der Betriebskostenvorauszahlungen ab den 01.01.2017 eine Kostenerhöhung von 4% + 12,50€ (TV) zu berücksichtigen. **Die Grundgebühr für TV- Versorgung an Telecolumbus (14,99€ entfällt seit 01.01.2016)**

Merseburg, im August 2016

