

Abrechnung der Betriebskosten 2015

Sehr geehrte Mieter im Haus Martin-Luther-Straße 5,

wir legen Ihnen heute die Betriebskostenabrechnung für das Kalenderjahr 2015 vor. Im Folgenden geben wir Ihnen einige Erläuterungen zu den einzelnen Kostenpositionen.

Heizkosten: Das Jahr 2015 war ein eher mildes. Im Vergleich zum Vorjahr, dem wärmsten seit 1951, ergab sich dennoch ein Anstieg des Heizbedarfs (wie gemessen durch die Gradtagszahlen) um 12%. Mit einem Anstieg des Heizenergieverbrauchs von 15% liegen wir sehr nahe an diesem Erwartungswert. Da der Ölpreissturz des Herbstes 2014 im Folgejahr auch bei den Fernwärmetarifen Wirkung zeigte, fiel der Heizkostenanstieg mit 7% glimpflich aus. Für die Wohnungen ergaben sich durchschnittliche Heizkosten von **9,74 €/m²**. Das ist kein schlechter Wert. Zum Vergleich: Techem bringt jedes Jahr eine Studie über Heizenergieverbräuche und -kosten in Deutschland heraus („Techem-Energiekennwerte“). Für Gesamt-Deutschland ergaben sich 2014 (wie gesagt: das wärmste Jahr seit 1951) Fernwärme-Heizkosten zwischen 9,50 €/m² (sehr große Häuser) und 13,33 €/m² (Einfamilienhäuser), der Mittelwert lag bei 9,99 €/m².

Wasser/Abwasser: Die Gesamtkosten sind trotz kräftiger Erhöhung des Grundpreises um ca. 2% gesunken (der Verbrauchspreis blieb konstant). Der Preis pro Person und Monat beträgt im Abrechnungsjahr € 23,26, in 2014 waren es noch € 24,93.

Müllabfuhr, Straßenreinigung, Niederschlagswassergebühr: Die Kosten der Müllentsorgung sind um 9% gegenüber dem Vorjahr gestiegen. Dies resultiert zum einen aus einem höheren Müllaufkommen und zum anderen daraus, dass die Gebühren erstmals seit der Einführung der Müllverwiegung im Jahr 2011 angehoben wurden, und zwar um 7%.

Die Niederschlagswassergebühren sind durch Tarifsenkung ab 1.1.2015 um knapp 5% gesunken.

Eine Änderung gab es auch bei der Position Straßenreinigung. Laut Beschluß des Stadtrats wird in der Innenstadt neben der Reinigung der Fahrbahn und der Straßenrinnen nun auch eine Reinigung der Gehwege durchgeführt. Darauf entfällt der weitaus größte Teil der Mehrkosten. Absolut gesehen handelt es sich für das Haus Martin-Luther-Straße aber nur um einen Betrag von € 54,- im Jahr 2015.

Aufzugskosten: Bei dieser Kostenposition ist ein Anstieg von 3,4% zu verzeichnen, der auf eine Erhöhung der Wartungs- sowie der Kosten für Notrufeinrichtung und -bereitschaft zurückzuführen ist.

Eine kostenmäßige Differenzierung der sich im Jahresrhythmus abwechselnden TÜV-Haupt- und -zwischenprüfung und der damit verbundenen Kostenschwankungen bei der Position Aufzug gibt es ab 2015 nicht mehr.

Eine geringfügige Kostenerhöhung gab es auch bei der **Gebäudeversicherung**, während die **Grundsteuer**, die **Haftpflichtversicherung** und die **Kosten der Hausbesorgung** in etwa unverändert blieben.

Falls Ihre Abrechnung mit einem Guthaben endet, werden wir dieses in ca. 3 Wochen auf das von Ihnen in der „Wassermeldung“ angegebene Konto überweisen. Schuldsalden sollten bitte durch Zahlung auf das im Abrechnungsformular angegebene Konto ausgeglichen werden.

Mieter, die größere Nachzahlungen zu leisten haben, bitten wir um eine angemessene Erhöhung der monatlichen Vorauszahlungen.

Mit freundlichem Gruß
Breit und Sohn GmbH