

Betriebskostenabrechnung 2020

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

wir legen Ihnen heute die Abrechnung der Betriebskosten für das Kalenderjahr 2020 vor und geben Ihnen wie jedes Jahr einige Erläuterungen zur Entwicklung der wichtigsten Kostenpositionen.

Heizkosten: Zusammen mit dem Kalenderjahr 2014 belegte das abgelaufene Jahr Platz 1 in der Rangliste der wärmsten Jahre seit 1950. Gegenüber dem Vorjahr sank der Heizbedarf (Stichwort „Gradtagszahl“) um 8%. Der Verbrauch an Heizenergie sank mit einem Minus von 14% stärker als dieser Erwartungswert. Da sich die Einsparungen sowohl im Erdgeschoss wie auch in den Wohnungen zeigen, und es keinen Leerstand gab, könnten sie auf die Modernisierung der Heizungsanlage (Jan. 2020) zurückzuführen sein. Für die Wohnungen haben wir einen Heizenergieverbrauch von 94 kWh/m² errechnet; grob gesprochen kann man sagen, daß alle Werte unter 100 kWh/m² den Bereich „normaler“ Heizkosten darstellen, wohingegen der „kritische“ Bereich (weit) darüber liegt. Auch bei den Kosten kann man in diesem Jahr nicht klagen: Sie sanken um 24%. Bei den Wohnungen ergab sich mit 9,13 €/m² ein sehr guter Wert.

Wasser/Abwasser: Der minimale Anstieg der Gesamtkosten von 1,3% beruht auf einer Erhöhung des Grundpreises vom Januar 2020. Da der Verbrauchspreis wie auch der Gesamtverbrauch unverändert blieb und die Zahl der Personenmonate gegenüber dem Vorjahr leicht gestiegen ist, liegt der Wasserpreis pro Person und Monat im Jahr 2020 mit € 24,03 sogar etwas unter den € 24,53 von 2019.

Straßenreinigung, Niederschlagswassergebühr und Rauchwarnmelder: Alle drei Positionen sind im Vorjahresvergleich ganz oder nahezu unverändert geblieben.

Die Kosten der **Müllabfuhr** sind gegenüber dem Vorjahr um 6,5% gesunken. Der Grund ist ein geringeres Müllvolumen.

Der Hebesatz der **Grundsteuer** wird seit 2017 jährlich um 10 Prozentpunkte angehoben, dieses Jahr von 490 auf 500. Dies bedeutet eine Erhöhung der Grundsteuer von ca. 2%.

Die **Hausbesorgungskosten** waren im Vorjahr wegen einer längeren Erkrankung der zuständigen Dame stark gesunken. Im Abrechnungsjahr bewegen sie sich wieder auf Normalniveau.

Im Jahr 2020 kommen die durch Modernisierung der Aufzugsanlage reduzierten Kosten für Wartung und Notrufbereitschaft erstmals für ein ganzes Jahr zum Tragen, was einen weiteren Rückgang der **Aufzugskosten** um 17,5% bedeutet. Wenn man den Anteil der MWSt-Senkung im 2. Halbjahr 2020 herausrechnet, liegen die Kosten für Wartung und

Notruffbereitschaft, die das Gros der Aufzugskosten ausmachen, um 42% unter denen vor der Modernisierung.

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

(ub/jb)