



Haus & Grund Gelnhausen e.V.

Seit 1921 im Dienste des privaten Eigentums
Mitglied des Landesverbandes Haus & Grund Hessen e.V.

Haus & Grund Gelnhausen e.V.
Postfach 1346 · 63553 Gelnhausen

Geschäftsstelle:
63571 Gelnhausen
Philipp-Reis-Straße 10
Telefon 06051 3617
Telefax 06051 18293
info@hug-gelnhausen.de

Sprechstunden:
Nach Vereinbarung
Telefonische Auskünfte
sind unverbindlich.

Merkblatt Betriebskostenabrechnungen

1. Allgemeines

Gerne bearbeitet der Verein nach schriftlicher Auftragserteilung für Sie als Mitglied nach den jeweils gültigen Vergütungssätzen des Vereins Ihre Betriebskostenabrechnung. Heizkostenabrechnungen werden vom Verein allerdings nur in Ausnahmefällen (zum Beispiel bei Zweifamilienwohnhäusern) vorgenommen, ansonsten ist es alleinige Aufgabe des Mitgliedes, dem Dienstleister, zum Beispiel Kalorimeta, Ista, Techem, etc. alle Daten und Informationen zur Erstellung der Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung zur Verfügung zu stellen.

2. Das Mitglied als Auftraggeber hat allerdings folgende Vorgaben zu beachten:

Die Heizkostenabrechnung des beauftragten Dienstleisters (zum Beispiel Fa. Kalorimeta, Ista, Techem etc.) ist vorzulegen. Sämtliche Belege für die Betriebskostenabrechnung sind in Kopie vorzulegen, zum Beispiel Grundsteuerbescheid, Wasser- und Kanalgebührenbescheide, Versicherungsbescheide, Hausmeisterrechnungen etc. Bitte übersenden Sie keine Belege per E-Mail. In Ausnahmefällen benutzen Sie die Telefaxübermittlung unter Telefaxnummer **06051 18293** oder sprechen Sie auf der Geschäftsstelle mit den Originalen vor. Für den Fall, dass von Originalen auf der Geschäftsstelle Kopien gezogen werden müssen, werden diese mit 0,15 € / Kopie zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer in Rechnung gestellt. Gleiches gilt für Kopien als Anlagen zu den Mieterabrechnungen.

Hinweis nach § 26 BDSG: Die Daten der Beteiligten werden elektronisch gespeichert.
Eingetragen im Vereinsregister AG Hanau VR3208 Steuer Nr.: 035 227 243 18
Bankverbindung: VR Bank Bad Orb-Gelnhausen eG Kto.: 6 305 555 BLZ: 507 900 00
IBAN: DE53 5079 0000 0006 3055 55 BIC: GENODE51GEL

3. Betriebskostenabrechnungen von Eigentumswohnungen

Hier sind vom Mitglied sämtliche Beschlüsse der Eigentümergemeinschaft in Kopie vorzulegen, soweit sie sich auf die Abrechnung von Betriebskosten (zum Beispiel Änderung der Abrechnungsschlüssel) beziehen. Die Verwalterabrechnung ist vollständig vorzulegen, ebenso das Protokoll der Genehmigung der Abrechnung durch die Eigentümerversammlung. Für den Abrechnungszeitraum sind der Grundsteuerbescheid und die Versicherungsnachweise in Kopie vorzulegen.

4. Grundsätzliches und Expertentipp:

Damit überhaupt eine Abrechnung erstellt werden kann, **muss der Mietvertrag in Kopie vorliegen**, da sich aus diesem die Umlagefähigkeit der Betriebskosten und der jeweilige Abrechnungsschlüssel ergeben. Abgerechnet werden können grundsätzlich nur die Betriebskosten, die im Mietvertrag vereinbart sind. Ist hier kein Verteilungsschlüssel rechtswirksam vereinbart, ist entweder nach Verbrauch bei vorhandenen Messgeräten abzurechnen oder aber anteilig nach Quadratmeter Fläche.

Tipp: Lesen Sie nicht nur zum Ende einer Abrechnungsperiode zum Beispiel Stromzähler und Hauptwasseruhr ab sondern auch im Laufe des Jahres, am Besten vierteljährlich. Nur so können Sie rechtzeitig auf Schadensquellen zum Beispiel bei erhöhtem Wasserverbrauch durch defekte Toilettenspülung oder Wasserleitungen zu Nebengebäuden etc. und erhöhten Stromverbrauch reagieren.

Zur Abrechnung von Heiz- und Warmwasserkosten bei einer Ölzentralheizung ist es zwingend erforderlich, den Anfangs- und den Endbestand des vorhandenen Öls zu ermitteln, zum Beispiel am 01.01. und 31.12. eines jeden Jahres.

Bei einer Gaszentralheizung ist der Gaszähler entsprechend abzulesen.