

FAQ BETRIEBSKOSTEN

FRAGE UND ANTWORT

UWS 

Ulmer Wohnungs- und
Siedlungs-Gesellschaft mbH



ICH WAR DAS GANZE JAHR NUR SEHR WENIG ZUHAUSE, WARUM ERHALTE ICH TROTZDEM EINE NACHZAHLUNG?

Ein großer Teil der Kosten fällt immer an, ob Sie zu Hause waren oder nicht. Das gilt für Betriebskosten, die nach Wohnfläche umgelegt werden. Dazu gehören z.B. Aufzugskosten, Hauswartkosten, die Grundkosten für Heizung und Warmwasser. Wenn Sie Ihre Wohnung kaum genutzt haben, macht sich das für Sie nur bei den reinen Verbrauchskosten bemerkbar.

ICH BIN DOCH ERST IM OKTOBER EINGEZOGEN, WARUM MUSS ICH SO VIEL NACHZAHLEN?

Besonders in den kalten Wintermonaten ist der Energiebedarf eines Hauses überdurchschnittlich hoch. Schließlich wird nur in den Wintermonaten geheizt. Eine Nachzahlung ist in diesen Fällen sehr wahrscheinlich.

ICH MUSS DIESES JAHR NACHZAHLEN, MEIN NACHBAR MIT EINER FAST GLEICH GROßEN WOHNUNG BEKOMMT GELD ZURÜCK, WIE KANN DAS SEIN?

Ob und wie viel Sie nachzahlen müssen, hängt ausschließlich von den Betriebs- und Heizkosten ab, die auf Ihre Wohnung entfallen. Ist die Summe Ihrer geleisteten Vorauszahlungen niedriger als die tatsächlichen Kosten, wird eine Nachzahlung fällig.

Bekommen Ihre Nachbarn für den gleichen Zeitraum Geld zurück, kann das folgende Gründe haben:

- Ihre Nachbarn leisten höhere Vorauszahlungen,
- haben weniger warmes Wasser verbraucht oder
- weniger geheizt und somit geringere Verbrauchskosten.

WANN BEKOMME ICH MEIN GUTHABEN AUS DER ABRECHNUNG ERSTATTET?

Wenn Sie uns ein SEPA Lastschriftmandat erteilt haben, wird das Guthaben bei Fälligkeit mit der nächsten Mietzahlung verrechnet.

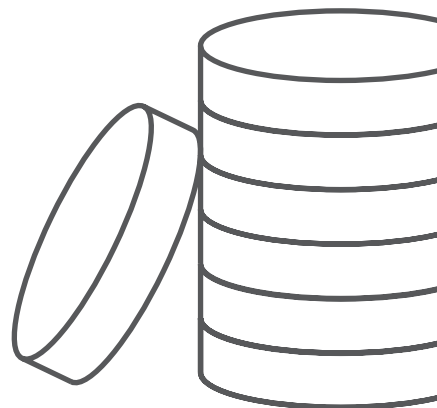
Wenn Sie die laufende Miete monatlich überweisen oder über einen Dauerauftrag bezahlen, wird Ihnen das Guthaben auf Ihrem Mietkonto gutgeschrieben und auf persönlichen Wunsch hin ausgezahlt.

ICH BIN IM MÄRZ LETZTEN JAHRES AUSGEZOGEN, WARUM BEKOMME ICH ERST JETZT EINE ABRECHNUNG?

Die Abrechnung wird stets nach Ablauf des Kalenderjahres erstellt. Sie erhalten diese dann im Folgejahr nach Ihrem Auszug. Teilen Sie uns daher bitte Ihre neue Adresse mit, damit wir Ihnen die Abrechnung zusenden und mögliches Guthaben auszahlen können.

IN MEINER WOHNUNG HAT KEINE ABLESUNG STATTEGEFUNDEN. WIE WIRD MEIN VERBRAUCH ERMITTELT?

In vielen Wohnungen sind moderne Funk-Heizkostenverteiler im Einsatz. Dadurch ist das Ablesen in der Wohnung nicht mehr notwendig.



Ihre persönliche Vertragsnummer.
Bei Rückfragen bitte immer angeben.

BEISPIEL FÜR EINE BETRIEBS-/ HEIZKOSTENABRECHNUNG

UWS
Ulmer Wohnungs- und Siedlungs-Gesellschaft mbH

Rechnungswesen
Barkobühlstr. 10
New Straße 100, 89073 Ulm
Doris Gnam

UWS New Straße 100, 89073 Ulm

Herrn
Max Mustermann
Musterstraße 129
89073 Ulm

Mustermann, Max
12356
1235.1.5
Musterstraße 129, 89073 Ulm
01.01.2016 bis 31.12.2016

Betriebs-/Heizkostenabrechnung
Anpassung der monatlichen Betriebs-/Heizkostenvorauszahlungen

Mieter: M.
Vertrag: 12
Verwaltungseinheit: 12
Wohnung: Musterstraße 129, 89073 Ulm
Nutzungszeitraum: 01.01.2016 bis 31.12.2016

Sehr geehrte Herr Mustermann,

nachfolgend teilen wir Ihnen das Ergebnis der Abrechnung der Betriebs- und Heizkosten für den o.g. Nutzungszeitraum mit.

Betriebs-/Heizkostenabrechnung laut Anlagen

Summe Abrechnung	764,55 EUR
Summe Vorauszahlung	732,00 EUR
Nachzahlung	32,55 EUR

Wir werden Ihre Nachzahlungen mit den fälligen Mietzahlungen am 01.08.2017 verrechnen und dementsprechend die Abschreibung auf Ihren SEP-Lastschriftmandats anpassen.

Die Verteilung und Erläuterung der Gesamtkosten der Abrechnungseinheit, die Berechnung Ihrer Kostenanteile sowie die Verrechnung Ihrer geleisteten Vorauszahlungen entnehmen Sie bitte der Anlage.

Das Abrechnungsergebnis steht unter dem Vorbehalt der Nachforderung weiterer Beträge für den Fall, dass an uns aus Gründen, die wir nicht zu vertreten haben, berechnete Nachforderungen gestellt werden. Sofern Sie Leistungen des Jobcenters, Sozialamts oder sonstiger öffentlicher Stellen beziehen, empfehlen wir Ihnen, diese Abrechnung unverzüglich dort einzureichen.

Sitz der Gesellschaft Ulm
Amtsgericht Ulm HRB 1268
USt-Id.Nr. DE 4470346

Vorsitzender des Aufsichtsrats
Oberbürgermeister Gunter Casper
Gesellschaftsleiter Dr.-Ing. Frank Pöcher

Sparkasse Ulm
IBAN DE49 6305 0000 0000 0340 07
BIC SSKA3333

Auf Basis Ihrer Abrechnung werden
wir Ihre Vorauszahlungen anpassen.

UWS
Ulmer Wohnungs- und Siedlungs-Gesellschaft mbH

Anpassung der monatlichen Betriebs-/Heizkostenvorauszahlungen ab 01.08.2017

Gemäß der Ihnen vorliegenden Abrechnung und unter Berücksichtigung zukünftiger Preissteigerungen haben wir Ihre monatlichen Betriebs- und Heizkostenvorauszahlungen ab 01.08.2017 wie folgt angepasst:

Mietbestandteil	bisher	neu	Differenz
Grundmiete	447,00	447,00	0,00
Betriebskostenvorauszahlungen	61,00	64,00	3,00
Vorauszahlungsbetrag	508,00	511,00	3,00

Aus diesen Anpassungen ergibt sich ab 01.08.2017 eine Gesamtmiete in Höhe von **511,00 EUR**.

Da Sie uns ein SEPA-Lastschriftmandat erteilt haben, wird die Anpassung der Vorauszahlung automatisch von uns vorgenommen und bei zukünftigen Lastschriften eingezogen.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Ulmer Wohnungs- und Siedlungs-Gesellschaft mbH
ppa. Jan Termin i. A. Doris Gnam

Seite 2

Ihr anteiliger
Nutzungszeitraum.

Ihr Abrechnungsergebnis.

Kostenaufstellung über die
entstandenen Betriebskosten.

Ihre anteiligen
Gesamtkosten.

Bitte denken Sie rechtzeitig daran,
Ihren Dauerauftrag anzupassen.

UWS
Ulmer Wohnungs- und Siedlungs-Gesellschaft mbH

Abrechnung der Umlage für Betriebs-/Heizkostenumlage

Abrechnungszeitraum: 01.01.2016 - 31.12.2016
Anfälliger Nutzungszeitraum: 01.01.2016 - 31.12.2016
Vertrag: 1235.1.5
Wohnung: Musterstraße 129, 89073 Ulm
Lage: 116
Erfolgsdatum: 01.08.2016

Kontobezeichnung	Kosten	Träger	Umlage- schlüssel	Gesamt	Ihr Anteil	Kett gen.	Umlage- anteil	Kosten- anteil
Brennstoff	492,00	1195	Wohnfläche	665,63	68,98	10	6,898	10,37
Wohnversicherung / Entschädigung	226,95	1195	Wohnfläche	665,63	68,98	10	6,898	10,37
Wohnungswartungskosten	1.011,54	1195	Wohnfläche	665,63	68,98	10	6,898	10,37
Gartenanlage	392,84	1195	Wohnfläche	665,63	68,98	10	6,898	10,37
Abfallgebühren	176,00	1195	Wohnfläche	665,63	68,98	10	6,898	10,37
Schornsteinreinigung	402,00	1195	Wohnfläche	665,63	68,98	10	6,898	10,37
Sach-/Haftpflichtversicherung	377,00	1195	Wohnfläche	665,63	68,98	10	6,898	10,37
Hauswart	114,00	1195	Wohnfläche	665,63	68,98	10	6,898	10,37
Brennstoffabzweiganschluss	1.320,00	1195	Ancient Erhalten	665,63	68,98	10	6,898	10,37
Bauchwasserleiter	392,84	1195	Wohnfläche	665,63	68,98	10	6,898	10,37
Gesamt	6.079,31							764,55

Erläuterung der Träger

Wirtschaftseinheit/Objekt	Erläuterung Träger	Bezeichnung
1235	Wirtschaftseinheit	UWS 1235/ Betriebskosten
1235/15	Objekt	Musterstraße 129, 89073 Ulm
12356	Wohnung	Musterstraße 129, 1.OG 15
N	Objekt	Mustermann, Max

Übersicht der Abrechnungsergebnisse

Position	Betrag EUR
Ihre Kosten	764,55
Vorauszahlung	732,00
Nachzahlung	32,55

Seite 3

Auf dieser Basis werden
die Gesamtkosten verteilt.

