

# 6. Teil

## - Betriebskostenabrechnung

(yd/sh) In unserer Reihe Betriebskostenabrechnung möchten wir Ihnen in dieser Ausgabe die Wasser- und Entwässerungskosten erläutern.

### 1. Kosten der Wasserversorgung

Zu den Kosten der Wasserversorgung gehören, incl. der Umsatzsteuer von 7 %, die über den Hauptwasserzähler der Abrechnungseinheit gemessene Wasserverbrauchsmenge, die über das öffentliche Netz von den Stadtwerken Güstrow GmbH für die jeweilige Abrechnungseinheit geliefert wird und die jährliche Grundgebühr des Hauptwasserzählers.

Für den am Hauptwasserzähler der Abrechnungseinheit gemessenen Wasserverbrauch erstellen die Stadtwerke Güstrow GmbH die jährliche Wasserrechnung.

Bei verbrauchsabhängiger Abrechnung von Kaltwasser werden die Kosten der Anmietung der Wohnungswasserzähler und die Kosten der Berechnung und Aufteilung der Wasserverbrauchsmenge hinzugerechnet.

### 2. Kosten der Entwässerung (Abwasser)

Die Kosten für die Entwässerung gliedert sich in eine jährliche Grundgebühr und eine kubikmeterbezogene Zusatzgebühr auf. Diese Gebühren werden u. a. für die Inanspruchnahme der öffentlichen Abwasseranlagen sowie für das Vorhalten der öffentlichen Einrichtungen zur zentralen Schmutzwasserbeseitigung erhoben.

Grundlage für die Rechnungslegung ist die über den Hauptwasserzähler gemessene Frischwassermenge, die als Abwasser in die Kanalisation abgeleitet wird.

Ebenfalls zu den Entwässerungskosten zählt die Gebühr für die Niederschlagswasserbeseitigung. Maßstab für diese Gebühr ist die bebaute und künstlich befestigte (z. B. Gehweg) Fläche, von der aus das von Niederschlägen stammende Wasser in die Kanalisation eingeleitet wird.

Die Kosten für die Entwässerung werden jährlich durch die Barlachstadt Güstrow in Rechnung gestellt.

Werden die Wasser- und Abwasserkosten nach Verbrauch abgerechnet, erfolgt die Umlage des Niederschlagswassers über die Position „Sonstige Betriebskosten“ und somit über die m<sup>2</sup> - Wohnfläche.

Nachfolgend möchten wir Sie über eine Änderung in der Abrechnung gegenüber den Vorjahren bei den beiden Kostenpositionen Kaltwasser- und Entwässerungskosten in Kenntnis setzen. Wir folgen damit der seit neuestem gefestigten Rechtsprechung und dem allgemeinen Mieterwunsch.



So erfolgte bei den verbrauchsabhängigen Kaltwasser- und Abwasserkosten die Aufteilung in Grund- und Verbrauchskosten.

Zu den Grundkosten zählen die im oberen Teil beschriebenen Grundgebühren für Wasser und Abwasser. Da diese Kosten unabhängig vom Verbrauch jährlich anfallen, werden Sie über die m<sup>2</sup> - Wohnfläche auf alle Wohnungen gleichmäßig verteilt.

Die über den Hauptwasserzähler gemessene verbrauchte Wasser- und Abwassermenge hingegen zählt zu den Verbrauchskosten und wird über die Einzelwasserzähler in den Wohnungen abgerechnet.

Die Kosten für die Anmietung der Einzelwasserzähler sowie die Abrechnung der Kalt- und Abwasserkosten werden über die Anzahl der Kaltwasserzähler pro Wohnung abgerechnet.

Weitere Informationen zu dem Thema Betriebskosten erhalten Sie in den nächsten Ausgaben unserer Mieterzeitung „Mietze“.

Haben Sie Fragen zu diesen oder anderen Betriebskostenbereichen?

Dann schreiben Sie dem „Mietze“-Team, **Wohnungsgesellschaft Güstrow**, Gleviner Straße 30 in 18273 Güstrow oder per E-Mail an [info@wgg-guestrow.de](mailto:info@wgg-guestrow.de)!



**GIG**  
Güstrow Immobilien  
und Gebäudemanagement

Erstellt im Auftrag und nach Angaben von:

**Wohnungsgesellschaft Güstrow**  
Gleviner Str. 30  
18273 Güstrow

**Wohnungsgesellschaft Güstrow, Gleviner Str. 30, 18273 Güstrow**

**Str. der DSF 19**  
18273 Güstrow

**Liegenschafts-Nr.: 1111-0014809820**  
**Str. der DSF 19,19a-c**  
18273 Güstrow  
**Nutzer-Nr.:**

**Abrechnungszeitraum: 01.01.2006 - 31.12.2006**  
**Berechneter Zeitraum: 01.01.2006 - 31.12.2006**  
**Abrechnung erstellt am: 07.11.2007**

**Heiz-/Hausnebenkostenabrechnung**

Nachstehend erhalten Sie die Abrechnung für den oben angegebenen Abrechnungszeitraum. Die Aufstellung der Gesamtkosten finden Sie auf der Rückseite. Für Rückfragen stehen Ihnen Ihr Vermieter, die Hausverwaltung oder auch wir gerne zur Verfügung.

Seite 1

**Ihre Abrechnung**

Kostenart	Ihre Einheiten	Preis je Einheit	Ihre Kosten	Summen
<b>Heizkosten</b>				
Grundkosten Heizung	57,780 qm Heizfl. X	1,985435184 € =	113,56 €	
Verbrauchskosten Heizung	1218,000 HKV-Einh. X	0,149989546 € =	182,69 €	
			296,25 €	
<b>Warmwasserkosten</b>				
Grundkosten Warmwasser	57,780 qm WW-Fl. X	0,842221573 € =	48,66 €	
Verbrauchskosten Warmwasser	16,673 cbm Warmw. X	7,818819155 € =	131,93 €	
			180,59 €	
<b>Kosten der Heizungsanlage gem. Heizkostenverordnung</b>				
				476,84 €
<b>Hausnebenkosten</b>				
Grundkosten Wasser	57,780 qm-Wfl. X	0,497090256 € =	28,72 €	
Verbrauchskst. Wasser	91,993 cbm X	1,150471187 € =	105,84 €	
Miete/Abrech. KWZ	1,000 Anzahl KWZ X	11,721875000 € =	11,72 €	
Grundkosten Abwasser	57,780 qm-Wfl. X	0,266095535 € =	15,38 €	
Verbrauchsk. Abwasser	91,993 cbm X	2,539252499 € =	233,59 €	
			395,25 €	
<b>Ihre Gesamtkosten</b>				872,09 €
<b>Summe</b>				872,09 €

Liegenschaft: 1111-0014809820  
Abrechnungszeitraum: 01.01.2006 - 31.12.2006  
Abrechnung erstellt am: 07.11.2007

Seite 2

2. Hausnebenkosten		Datum	Mwst Betrag	Einheiten	Preis/Einheit
Einzelpositionen Grundkosten Wasser	Grundgeb. Stadtwerke	09.01.2007	919,10 € 0,00 %		
Grundkosten Wasser			919,100 € :	1.848,960 qm-Wfl.	= 0,497090256 €
Einzelpositionen Verbrauchskst. Wasser	Wasserkosten	09.01.2007	2.049,76 € 0,00 %		
Verbrauchskst. Wasser			2.049,760 € :	1.781,670 cbm	= 1,150471187 €
Einzelpositionen Miete/Abrech. KWZ	Miete KWZ	05.12.2006	230,14 € 0,00 %		
Abrechnung KWZ		16.05.2007	144,96 € 0,00 %		
Miete/Abrech. KWZ			375,100 € :	32,000 Anzahl KWZ	= 11,721875000 €
Einzelpositionen Grundkosten Abwasser	Grundgeb. Stadtwerke	08.01.2007	492,00 € 0,00 %		
Grundkosten Abwasser			492,000 € :	1.848,960 qm-Wfl.	= 0,266095535 €
Einzelpositionen Verbrauchsk. Abwasser	Abwasserkosten	08.01.2007	4.524,11 € 0,00 %		
Verbrauchsk. Abwasser			4.524,110 € :	1.781,670 cbm	= 2,539252499 €
<b>Summe Hausnebenkosten</b>			<b>8.360,07 €</b>		

