

Einmal im Jahr erhalten Sie von Volkswagen Immobilien eine Betriebskostenabrechnung. Daraus ergeben sich immer wieder Anfragen. Wir möchten Ihnen mit den folgenden Informationen die häufigsten Fragen beantworten.

Grundsätzlich setzt sich Ihre monatliche Gesamtmiete aus der sogenannten Grundmiete („Kaltmiete“) und der Vorauszahlung für die Betriebskosten („Nebenkosten“) zusammen.

## 1. Was sind Betriebskosten?

„Betriebskosten sind (...) Kosten, die dem Eigentümer durch das Eigentum am Grundstück oder durch den bestimmungsgemäßen Gebrauch des Gebäudes, (...) der Anlagen, Einrichtungen und des Grundstückes laufend entstehen“ (Definition gemäß der „Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen“ [2. Berechnungsverordnung]).

Im Zuge der jährlichen Betriebskostenabrechnung werden Ihre monatlichen Vorauszahlungen überprüft und bei Bedarf angepasst. Ziel ist es, im Interesse unserer Mieter eine hohe Nachzahlung in der nächsten Abrechnungsperiode zu vermeiden.

## 2. Wie wird der Wasser- bzw. Abwasserverbrauch berechnet?

Der Gesetzgeber schreibt im Allgemeinen eine Abrechnung der Gesamtverbrauchskosten nach dem Verhältnis der Wohnfläche innerhalb von Mehrfamilienhäusern vor. Einige unserer Wohnungen verfügen bereits über Einzelwasserzähler, so dass die Kosten verbrauchsgenau direkt zwischen dem Mieter und dem Versorgungsunternehmen abgerechnet werden können.

Es wird immer wieder der Wunsch an uns heran getragen, die Wasserkosten nach dem Pro-Kopf-Prinzip (Personenanzahl) abzurechnen. Ein solcher Umlagenschlüssel berücksichtigt jedoch nicht das unterschiedliche Verbrauchsverhalten der Mieter und die wechselnden Personenzahlen in den Haushalten und führt somit auch nicht zu mehr Gerechtigkeit.

Grundsätzlich gilt daher die Kostenverteilung nach der Wohnfläche. Sicher liegt es jedoch auch in Ihrem eigenen Interesse, durch sparsamen Umgang mit Wasser die Kosten gering zu halten.

## 3. Wie kann man die Müll- und Abfallentsorgungskosten senken?

Die Müllgebühren im Stadtgebiet Wolfsburg sind im Jahr 2005 extrem gestiegen (rund 70%).

Sie als Mieter können mit Ihrem Verhalten einen erheblichen Beitrag zur Kostensenkung leisten. Eine richtige Trennung der Abfallarten kann das Abfallvolumen spürbar senken und Kosten sparen. Außerdem gilt: Wer richtig trennt, handelt umweltbewusst.

Weitere Informationen zur Abfalltrennung finden Sie auf der Rückseite dieses Informationsblattes.

## 4. Welche Versicherungen sind in den Betriebskosten enthalten?

Zu den umlagefähigen Versicherungskosten zählen die Gebäudeversicherung gegen Feuer-, Leitungswasser- und Sturmschäden, sowie die Grundbesitzer-Haftpflichtversicherung. Bei Bedarf kommt eine Glasversicherung für die allgemeinen Glaselemente am Wohngebäude hinzu.

Mit diesen Versicherungen sind Schäden am Baukörper abgedeckt

– nicht jedoch Ihr privater Hausrat! Wir empfehlen daher den Abschluss einer privaten Hausrat- und Haftpflichtversicherung.

## 5. Was kann der Breitbandkabel-Anschluss?

Der gesamte Wohnungsbestand von Volkswagen Immobilien in Wolfsburg wird über Breitbandkabel mit Fernsehen und Rundfunk versorgt. Mit diesem Anschluss empfangen Sie eine Vielzahl von in- und ausländischen Rundfunk- und Fernsehprogrammen.

Dieses Kabelnetz wurde von uns von vornherein so zukunftssicher wie möglich geplant und angelegt und ist mit einem Internetzugang ausgestattet.

## 6. Wo bekomme ich weitere Informationen?

Natürlich kann dieses Informationsblatt nicht alle Themen und Situationen abdecken und sämtliche Ihrer Fragen beantworten. Für weitere Fragen steht Ihnen deshalb unser Betriebskosten-Abrechnungsteam gern zur Verfügung:

Tel. 0 53 61 - 264-0

E-Mail: mail@vwimmobilien.de

