



Servicetelefon

02131.5996-87

E-Mail

umlagenabrechnung@gwg-neuss.de

BETRIEBSKOSTEN 2025

.....

Bitte beachten:

Nicht in jeder Abrechnung sind sämtliche hier aufgeführte Positionen relevant.

Müllgebühren



Die Gebühren für die Entsorgung der Restmülltonnen sind für das Jahr 2025 im Vergleich zum Vorjahr um rund 5 % gestiegen. Die Kosten für die Biotonnen fallen weg. In einigen Wohnanlagen ist die Firma Musterknaben damit beauftragt, die Standorte von Müllplätzen zu reinigen, Füllstände zu überprüfen, Fehl-Befüllungen zu korrigieren, Fremdblagerungen zu beseitigen, und das Volumen der Mülltonnen dem tatsächlichen Bedarf anzupassen.

Wasser



Informationen zum Neusser Trinkwasser finden Sie im Internet unter <https://www.stadtwerke-neuss.de/energie-wasser/wasser#1>.

Informationen zum Trinkwasser für unsere Mitglieder am Nehringskamp und in Kaarst finden Sie im Internet unter <https://www.kw-gv.de/wasser>. Der bestimmungsgemäße Gebrauch der Trinkwasseranlage ist durch das regelmäßige Nutzen des Warm- und Kaltwassers an allen Zapfstellen zu gewährleisten. Spätestens alle 72 Stunden sollte das Wasser in den Leitungen ausgetauscht werden. Damit wird einem Legionellenbefall vorgebeugt.

Die Abrechnung der Wasserkosten erfolgt nach Wohnfläche, da die genaue Anzahl der in jeder Wohnung lebenden Personen oft nicht bekannt ist und sich immer wieder ändern kann. Auch kann von der Anzahl der in einer Wohnung lebenden Personen nicht auf das Verbrauchsverhalten geschlossen werden.

Eine genaue Abrechnung wird nur durch Wasserzähler in jeder Wohnung ermöglicht. Diese sind in vielen unserer Häuser allerdings nicht vorhanden, weil der nachträgliche Einbau sowie die Miete und das Ablesen der Zähler mit erheblichen Kosten verbunden sind. In den meisten Fällen würde sich eine Ersparnis durch einen geringeren Verbrauch deshalb finanziell nicht lohnen.

Gebäudeversicherung



Die Prämien für die Gebäudeversicherung sind aufgrund gestiegener Kosten für Lohn und Material erhöht worden. Die Prämien wurden seitens der Versicherung an die Schadensquote angepasst.



Servicetelefon

02131.5996-87

E-Mail

umlagenabrechnung@gwg-neuss.de

Grundsteuer



Am 01.01.2025 ist die Grundsteuerreform in Kraft getreten. In diesem Zusammenhang wurden sämtliche Grundstücke auf Grundlage der neuen Regeln durch das Finanzamt neu bewertet, sodass sich die Höhe der Steuer im Vergleich zum Vorjahr geändert hat.

Schornsteinfeger



Im Jahr 2025 hat in vielen Häusern eine Feuerstättenschau stattgefunden. Diese muss zweimal innerhalb von sieben Jahren zusätzlich zu den üblichen Messungen, Überprüfungen und Reinigungsarbeiten durch den Schornsteinfeger erfolgen und ist mit Mehrkosten verbunden.

Hauswart



Die Kosten für den Hauswartservice sind vertraglich vereinbart. In diesen Kosten ist die Rufbereitschaft an 365 Tagen im Jahr enthalten. Daneben erfüllt Ihr Hauswart vielfältige weitere Aufgaben. Er prüft zum Beispiel regelmäßig Ihr Haus, koordiniert und kontrolliert Wartungsarbeiten und führt Wartungsarbeiten selbst durch. Außerdem ist Ihr Hauswart Ihr direkter Ansprechpartner für alle Fragen rund um Ihre Wohnung und Ihr Wohnumfeld.

Gartenpflege



Die Gartenpflegekosten sind abhängig von der Größe der zu pflegenden Flächen. Die Pflege beinhaltet das Rasenmähen, den Rückschnitt von Hecken und Sträuchern sowie die Unkrautbeseitigung.

Winterdienst



Die Kosten fallen von November bis März pauschal an, da neben dem tatsächlich geleisteten Räum- und Streudienst auch die Bereitschaft bezahlt werden muss.

Hausreinigung



2025 ist für einige Häuser erstmals eine Fremdfirma mit der Hausreinigung beauftragt worden. In vielen anderen Fällen wurde ein Wechsel des Reinigungsunternehmens erforderlich. Die Vergabe erfolgte jeweils nach Durchführung einer Ausschreibung, die Kosten sind trotz Steigerung marktüblich.