



Ansprechpartner

Lilia Krämer

Direktwahl

02131.5996-48

E-Mail

lkraemer@gwg-neuss.de

BETRIEBSKOSTEN – HÄUFIGE FRAGEN

ANLAGE ZUR BETRIEBSKOSTENABRECHNUNG 2021 – SEITE 1 -



Wieso werden die Wasserkosten in vielen Häusern nach Wohnfläche abgerechnet?

Die Abrechnung der Wasserkosten nach Wohnfläche ist gerechter als die Abrechnung nach der Personenzahl, da die genaue Anzahl der in jeder Wohnung lebenden Personen oft nicht bekannt ist. Auch ist die Personenzahl ständigen Änderungen unterworfen. Für eine korrekte Abrechnung müsste die richtige Personenzahl aber durchgängig auf den Tag genau bekannt sein.

Weiterhin lässt die Anzahl der in einer Wohnung lebenden Personen keine Rückschlüsse auf das Verbrauchsverhalten zu. Mehrere sparsame Personen können durchaus weniger Wasser verbrauchen als eine Einzelperson.

Eine genaue Abrechnung wird letztlich nur durch Wasserzähler in jeder Wohnung ermöglicht. Soweit diese in vielen unserer Häuser nicht vorhanden sind, ist zu beachten, dass der nachträgliche Einbau sowie die Miete und das Ablesen der Zähler mit erheblichen Kosten verbunden sind, sodass sich eine Ersparnis durch Minderverbrauch in den meisten Fällen nicht bezahlt machen würde.

Welche Qualität hat unser Wasser und wo kommt es her?

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/wasser-haertebereiche.html>

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.

Wieso muss ich nach einer Modernisierung eine höhere Grundsteuer zahlen?

Sobald ein Bauantrag genehmigt ist, wird die GWG vom Finanzamt aufgefordert, eine neue steuerliche Bewertung des Hauses durchführen zu lassen. Die Folge ist eine Grundsteuererhöhung, die rückwirkend nachbelastet werden kann.

Wieso werden die Müllgebühren nicht personenbezogen abgerechnet?

Für die Abrechnung der Müllgebühren nach der Wohnfläche sprechen im Wesentlichen dieselben Gründe wie im Falle der Wassergebühren (s.o.)



Ansprechpartner

Lilia Krämer

Direktwahl

02131.5996-48

E-Mail

lkraemer@gwg-neuss.de

BETRIEBSKOSTEN – HÄUFIGE FRAGEN

ANLAGE ZUR BETRIEBSKOSTENABRECHNUNG 2021 – SEITE 2 -



Warum wird neben den Müllgebühren ein Abfallmanagement berechnet?

In einigen Wohnanlagen führt die Firma Innotec ein Abfallmanagement mit dem Ziel durch, die Standorte von Müllplätzen zu reinigen, Füllstände zu überprüfen, Fehlbefüllungen zu korrigieren, Fremdblagerungen zu beseitigen, und das Volumen der Mülltonnen dem tatsächlichen Bedarf anzupassen. Damit wird gewährleistet, dass nicht unnötig viel Mülltonnenvolumen bezahlt werden muss.

Wieso muss ich für den Hauswart zahlen, obwohl ich ihn nie anrufe?

Die Kosten für den Hauswarterservice 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 selber durch. Darüber hinaus ist Ihr Hauswart Ihr direkter Ansprechpartner für alle Fragen rund um Ihre Wohnung und Ihr Wohnumfeld.

Wie werden die Kosten für die Gartenpflege ermittelt?

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.

Wie erklären sich die Kosten für den Winterdienst?

Die Kosten werden nach der zu räumenden Wegefläche berechnet. Sie fallen von November bis März als pauschaler monatlicher Abschlag an, da neben dem tatsächlich geleisteten Räum- und Streudienst auch die Bereitschaftszeit bezahlt werden muss.

Was hat es mit der Gasleitungsprüfung auf sich?

Hierbei werden Gasleitungen auf Sicherheit, Dichtheit, den äußeren Zustand, Manipulationen, Alterungsschäden und korrekte Halterung geprüft. Diese Prüfung muss mindestens alle zwölf Jahre durchgeführt werden. Die Kosten werden als Wartungskosten mit der Betriebskostenabrechnung auf die Mieter umgelegt.

Wieso ist die Gebäudeversicherung gestiegen?

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.