



## **Abrechnungsservice Betriebskostenabrechnung und / oder Heizkostenabrechnung**

### **Ablaufplan**

#### **1. Zum Erstkontakt halten Sie bitte folgende Angaben bereit:**

- Objektadresse und ihre Kontaktdaten
- Anzahl der Nutzer oder Anzahl der Abrechnungseinheiten
- Abrechnung nur kalte verbrauchsunabhängige Betriebskosten
- Abrechnung kalter Betriebskosten mit Wasser- und Abwasser
- Abrechnung kalter Betriebskosten mit Heizung und Warmwasser sowie Wasser- und Abwasser

#### **2. Terminvereinbarung zur Objektbesichtigung**

Zur effektiven Erstellung ihres Angebotes ist eine Besichtigung durch uns vorbereitend erforderlich

#### **3. Vertragsgrundlagen**

- Wir unterbreiten Ihnen Ihr Angebot zum Abrechnungsservice in Vertragsform und die entsprechende Vollmacht zu unserer Legitimation gegenüber den Versorgern
- Den unterzeichneten Vertrag und Vollmacht senden Sie an uns zurück
- In Folge senden wir den Vertrag unterzeichnet an Sie

#### **4. Unterlagen zur Übergabe an uns**

- Die zur Erstellung der Betriebs- und Heizkostenabrechnung notwendigen Unterlagen können Sie uns gern papierlos per Mail zusenden oder die Zusendung kann gern per Postversand erfolgen.
- Ergänzende Unterlagen, werden von uns bei Ihnen angefordert. Gern beschaffen wir fehlende Unterlagen z. B. der Versorger selbstständig gegen Aufwandsersatzung.

#### **5. Notwendige Unterlagen zur terminierten Übergabe an uns**

- Mietverträge der Nutzer
- Zählerstände der Messgeräte (Jahresanfangs- und -, Endstand)
- bei Nutzerwechsel im laufenden Jahr:
  - die Zählerstände aus dem Protokoll der Wohnungsrückgabe
  - die neue Anschrift des ausgezogenen Nutzers
- Jahresabrechnungen zu den Betriebskostenarten:
  - laufende öffentliche Lasten (Grundsteuer B, Straßenreinigung, Winterdienst), Objektversicherungen (Haftpflichtversicherung, Gebäudeversicherung), Müllentsorgung, Winterdienst, Straßenreinigung, Gartenpflege, Hauswart, Wasser- u. Abwasserabrechnung, Gerätemieten, Allgemeinstrom (Beleuchtung, Strom für Heizanlage),
  - Heizkosten (Brennstoff, Wartung der Heizanlage, Wartung der Rauchwarnmelder, Kehrung des Schornsteins und die Immissionsmessung des Schornsteinfegers,)
  - Kosten der Legionellenbeprobung, Hausreinigung, Personenaufzug, Ungezieferbekämpfung, TV – Empfang, maschinelle Wascheinrichtung
  - Gemäß der II. Berechnungsverordnung mit Anlage 3, sind 16 Betriebskostenarten benannt die auf die Nutzer umlagefähig sind. Weitere werden als sonstige Betriebskosten dargestellt.
- Weitere (Anzahl der Nutzer entsprechend) im Original unterzeichnete Vollmachten, wegen Übergabe der Einzelabrechnungen an die Nutzer durch uns.

#### **Erfahrung und Engagement**

*Petra Kretschmann ist Inhaberin der Haus- und Grundstücksverwaltung. Seit über 20 Jahren ist sie mit ihrem Team engagiert im Dienst von Vermietern insbesondere im Abrechnungsservice tätig.*

*Nutzen auch Sie den reichen Erfahrungsschatz.*

*Rufen Sie an oder senden Sie eine E-Mail. Wir rufen auch gern zurück.*

*Petra Kretschmann*

*Telefon 03371 641377*

*E-Mail: [pkretschmann\[at\]t-online](mailto:pkretschmann[at]t-online)*