

## Bemerkungen zur Betriebskostenabrechnung

**Betriebskosten** entsprechend der [Betriebskostenverordnung BetrKV](#) sind die Kosten, die dem Eigentümer durch das Eigentum am Grundstück oder durch den bestimmungsgemäßen Gebrauch des Gebäudes, der Nebengebäude, Anlagen, Einrichtungen laufend entstehen. Verwaltungskosten sowie Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten gehören nicht zu den Betriebskosten.

**Sicherheitseinbehalte aus der Kautionsabrechnung:** Einbehalte gem. Kautionsabrechnung nach Beendigung des Mietverhältnisses werden in der Abrechnung als Vorauszahlung angerechnet. Ein expliziter Ausweis ist systembedingt nicht möglich.

**Entlastungsbetrag Dezember-Soforthilfe §5 EWSG:** Die [Soforthilfe](#) ist am 14.11.2022 vom Bundesrat beschlossen worden und am 19.11.2022 in Kraft getreten. Entsprechend ihrer Abkürzung „EWSG“ betrifft sie staatliche Maßnahmen gegen die erheblich gestiegenen Energiekosten bei den Letztverbrauchern für Erdgas und Fernwärme. Der ggf. Ihre Wohnung betreffende Anteil an dem Entlastungsbetrag ist in Ihrer Einzel-Heizkostenabrechnung ausgewiesen. Die Dezember-Soforthilfe unterliegt der Einkommensteuerpflicht.

**Entlastungsbetrag CO2-Abgabe BEHG:** Seit dem 1. Januar 2021 wird auf Grundlage des Brennstoffemissionshandelsgesetzes (BEHG) eine CO2-Abgabe auf Öl und Erdgas erhoben. Bundesregierung und Bundestag haben beschlossen, dass Vermieter ab dem 01.01.2023 an den [CO2-Kosten nach einem Stufenmodell](#) beteiligt werden. Der ggf. Ihre Wohnung betreffende Anteil an dem Entlastungsbetrag wird ab der Abrechnung 2023 in Ihrer Einzel-Heizkostenabrechnung ausgewiesen und der Einkommensteuerpflicht unterliegen.

**Vorauszahlungsanpassung:** Wie Sie den Medien entnehmen können, halten sich die Preise für Gas und Fernwärme im Vergleich zum Vorjahr immer noch auf einem hohen Niveau. Ebenso haben viele Dienstleister und Versicherer aufgrund der eigenen gestiegenen Energiekosten ihre Preise erhöht. Um dieser Preissteigerung gerecht zu werden, haben wir Ihre Vorauszahlung ggf. angepasst. Bitte beachten Sie das Fälligkeitsdatum und stellen Sie Ihren Dauerauftrag um.

**Vorbehaltsklausel:** Das Abrechnungsergebnis steht unter dem Vorbehalt der Nachforderung weiterer Beträge, sofern an unser Unternehmen von Vorlieferanten noch Forderungen aus Vorjahren gestellt werden und die verzögerte Geltendmachung nicht von uns zu vertreten ist oder auf Grund berechtigter Einwendungen eine Abrechnungskorrektur erfolgen muss.

**Nachzahlungen aus der Abrechnung:** Sollten im Falle einer Nachzahlung Unstimmigkeiten über die Berechtigung oder die Höhe einzelner Rechnungspositionen nicht innerhalb einer Prüfungsfrist geklärt werden können, empfiehlt es sich bei Nachzahlungen, eine Zahlung unter dem Vorbehalt der Rückforderung zu leisten, um den Eintritt von Zahlungsverzug mit seinen nachteiligen Folgen zu vermeiden.

**Guthaben aus der Abrechnung:** Bitte reichen Sie für die Auszahlung Ihres Guthabens das [Auszahlungsformular](#) unter Angabe Ihrer Bankverbindung ein. Bitte beachten Sie, dass das Guthaben der vorliegenden Abrechnung mit Ihren ggf. offenen Forderungen aus Ihrem Mietverhältnis verrechnet wird.