

Abrechnungsmanagement

Abrechnung Abfall

Im Gegensatz zu den konkreten gesetzlichen Regelungen für die Heizkostenabrechnung existieren solche bislang für die verbrauchsabhängige Abrechnung von Abfallkosten (noch) nicht. Hinzu kommt, dass die Zusammensetzung der Gesamt-Abfallgebühren von Satzungsgebiet zu Satzungsgebiet u. U. stark voneinander abweicht. Je nach Satzungslage kann es also vorkommen, dass nicht nur die reinen Entsorgungskosten (Kosten der Entleerung der Abfallbehälter) berechnet werden müssen, sondern auch weitere, nicht verbrauchsbezogene Kostenbestandteile wie Personen- oder Sperrmüllpauschalen oder Gebühren der Biomüll-Entsorgung in die Nebenkostenabrechnung einfließen.

Im allgemeinen Fall besteht eine Abrechnung von Abfallgebühren aus mehreren Kosten-Unterpositionen, die ihrerseits nach verschiedenen Schlüsseln berechnet werden können. Dies können feste Schlüssel (z.B. Personenpauschale nach m² Wohnfläche, Betreiberkosten der Müllschleusen nach Wohnungseinheit) bzw. variable Schlüssel (Verbrauchsanteile der Mieter an den Entleerungskosten mit oder ohne Mindestmenge, Verbrauchsanteile der Mieter an den Entleerungskosten mit Kostenaufteilung in einen Pauschal- und Verbrauchsanteil, Abrechnung nach Personen) sein.

Mit Ausnahme der Berechnung nach Personenschlüssel handelt es sich dabei (fast) immer um eine Umlagerechnung, d.h. die in dem Wohnungsunternehmen für die Abfallentsorgung aufgelaufenen Kosten werden vollständig auf die zur Abrechnungseinheit gehörenden Mieter verteilt.

di.wa berechnet die Nebenkosten Abfall auf der Grundlage der zu vereinbarenden Schlüssel komplett und stellt dem Wohnungsunternehmen neben den Abrechnungsergebnissen in zusammengefasster Form die Ausdrucke der mieterbezogenen Einzelabrechnungen in Papierform oder als pdf-Datei zur Verfügung.

Abrechnung Heizkosten

Jeder Betreiber einer gemeinschaftlich genutzten Heizanlage ist zur verbrauchsabhängigen Abrechnung der Heizkosten verpflichtet. Die gesetzliche Grundlage, welche auch Ausnahmen in sehr eng gefassten Grenzen regelt, ist die Heizkostenverordnung.

Die Heizkostenabrechnung basiert auf einer Umlagerechnung der anfallenden Kosten auf die einzelnen Nutzer der Heizanlage, wobei nur ein Teil der Kosten nach dem tatsächlichen Verbrauch umgelegt werden. In Abhängigkeit von den vertraglichen Vereinbarung sind 30-50% der anfallenden Kosten pauschal nach

der beheizten Wohnfläche zu berechnen.

Resultierend aus den bisherigen, praktizierten Erfahrungen unterscheidet die di.wa zwei grundsätzliche Abrechnungsmethoden bei der Heizkosten- und Wasserabrechnung:

1. Am häufigsten wird die vollständige Abrechnung praktiziert. Dabei berechnet die di.wa die Heizungs- und Wasserkosten und stellt dem Wohnungsunternehmen neben den Abrechnungsergebnissen in zusammengefasster Form die Ausdrücke der mieterbezogenen Einzelabrechnungen in Papierform oder als pdf-Datei zur Verfügung.

2. Daneben wird von verschiedenen Wohnungsunternehmen die ausschließliche Bereitstellung der Verbrauchsdaten gewünscht. Das Wohnungsunternehmen oder ein beauftragter Dritter spielen diese in ihre Verwaltungssoftware ein und erstellen die verbrauchsabhängige Abrechnung selbst.

Eine Prüfung auf Anwendung sowie Heizkostenabrechnung nach VDI 2077 sind möglich. Selbstverständlich erfolgt auf den durch di.wa erstellten Nebenkostenabrechnungen der Ausweis der haushaltsnahen Dienstleistungen nach §35a EStG.