

**Checkliste zur Abrechnung der Betriebskosten benötigen wir folgende Angaben:**

(Die Aufstellung bietet nur Anhaltspunkte und muss nicht abschließend sein!)

zum Abhaken

**Die Kosten müssen dem Objekt und dem Abrechnungszeitraum eindeutig zuzuordnen sein.**

- Kopien aller Mietverträge (bei Bestandskunden nur die neuen Mietverhältnisse)
- Angaben über die Wohndauer aller Mieter, Mieterwechsel und Leerstände Vorauszahlungen auf die Nebenkosten
- eine fertige Heizkostenabrechnung für den Abrechnungszeitraum der Nebenkosten
- bei Garagen die hierauf entfallenden Kosten von Grundsteuer, Regenwasser, Versicherungen
- die laufenden öffentlichen Lasten des Grundstücks, z.B. Grundsteuer, Deichgebühren
- die Kosten der Versicherungen (bitte auf Abrechnungszeitraum achten!)
- bei Objekten mit Gewerbeanteil den Einheitswertbescheid + Anlagen
- die Kosten der Wasserversorgung (inkl. Zählerstände zum Stichtag der Abrechnung oder bei Aus- und Einzug)
- die Kosten der Entwässerung – Oberflächenwasser
- die Kosten der Entwässerung – Schmutzwasser
- die Kosten der Reinigung und Wartung von Etagenheizungen und Gaseinzelfeuerstätten die
- Kosten der Reinigung und Wartung von Warmwassergeräten
- die Kosten verbundener Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen
- die Kosten des Betriebs des Personen- oder Lastenaufzugs
- die Kosten der Straßenreinigung
- die Kosten der Müllbeseitigung
- die Kosten der Gebäudereinigung
- die Kosten der Ungezieferbekämpfung
- die Kosten der Pflege von Garten und Außenanlagen
- die Kosten der Beleuchtung
- die Kosten der Schornsteinreinigung
- die Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung
- die Kosten für den Hauswart
- die Kosten des Betriebs der Gemeinschafts-Antennenanlage
- die Kosten des Betriebs der mit einem Breitbandkabelnetz verbundenen Verteileranlage
- die Kosten des Betriebs der Einrichtung für die Wäschepflege
- die Kosten der Winterwartung

*Sonstige Betriebskosten: Wartung und Prüfung von*

Feuerlöschern, Rauch- / Gaswarnanlagen, Blitzschutzanlagen, Dachrinnen und Regenfallrohren, Türschließ- und Zutrittskontroll-Anlagen, Lüftungs- und Rauchabzugsanlagen, elektrischen Leitungen und Anlagen, Rückstausicherungen, Reinigung von Dachrinnen und Regenfallrohren, Mülltonnen

Bei **Eigentumswohnungen** benötigen wir

- die Hausverwalterabrechnung
- den Grundsteuerbescheid
- die Heizkostenabrechnung

**Von Kunden der Firma enco energie control gmbh & co kg benötigen wir zusätzlich folgende Aufstellungen:**

- Stammbblätter der Firma enco
- Aufstellung der Mieter im Abrechnungszeitraum (kann von den Nebenkosten abweichen)
- Schornsteinfeger
- Wartung
- Brennstoffkosten
- Rechnungen über Fremdgeräte (z.B. Ista)
- Restölbestand in Litern zum Ende des Abrechnungszeitraumes
- Ablesewerte der Verbrauchserfassungsgeräte sowie der Kalt- u. Warmwasseruhren, falls Selbstleser
- Angabe, ob Betriebsstrom der Heizanlage durch eigenen Zähler erfasst wird oder über den Allgemestrom läuft
- Falls Abrechnungszeitraum des Gas- und Fernwärmeversorgers nicht gleich Abrechnungszeitraum, Simulationsabrechnung