



Deutscher
BundeswehrVerband

Landesverband West

Standortkameradschaft Köln

Arbeitsgruppe Wohnungsfürsorge Heidekaul

50968 Köln, 17.02.2018

www.ag-heidekaul.de

Anmerkungen zur Betriebskostenabrechnung 01.07.2016 – 30.06.2017

Sehr geehrte Mieterinnen und Mieter im Heidekaul !

Vorweg: Die Arbeitsgruppe Wohnungsfürsorge Heidekaul (AG Heidekaul) vertritt satzungsgemäß nur die Mieterinteressen, die von allgemeiner Bedeutung für die Wohnsiedlung Heidekaul sind. Eine rechtliche Vertretung für einzelne oder mehrere Mieter ist ausgeschlossen.

Der Vorstand der AG Heidekaul hat sich getroffen und verschiedene Betriebskostenabrechnungen für den Zeitraum 01.07.2016 – 30.06.2017 verglichen, auch mit den Abrechnungen der Vorjahre. Darüber hinaus fand am 08.01.2018 eine Belegeinsicht durch den Vorsitzenden in den Räumen der Baugrund in Bonn statt. Dabei sind verschiedene Aspekte aufgefallen:

Zu den **Müllgebühren für die Häuser 11 – 33** wurde ab 01.06.2016 ein fünfter Container hinzugerechnet, der aber gar nicht zur Verfügung stand, so dass 785,11 EUR je Hausreihe zu viel berechnet wurden.

Die **allgemeinen Stromkosten** je Haus und die **Stromkosten für die Heizungspumpen** in den Häusern 1, 11, 17, 23 und 29 (für den jeweiligen Wohnblock) wurden gem. Prüfung aller Stromrechnungen getrennt gezählt und abgerechnet. Die Stromrechnung für die Pumpe am Heizwerk (Zähler-Nr. 12438143) scheint allerdings mit 8.256,35 EUR unrealistisch hoch zu sein. Hier besteht grundsätzlicher Klärungsbedarf.

Die **Belege für die Anliegergebühren, für die Hausbetreuung** (Straßenreinigung, Reinigung der Kellertreppen und des Spielplatzes), **für den Winterdienst, für die Gartenpflege** und **für die Wartung der Gaskessel** wurden eingesehen. Zu den pauschalen Rechnungsbelegen fehlten allerdings die erforderlichen weiteren Unterlagen, wie Ausschreibungen, Verträge oder Leistungsbeschreibungen, um eine ordnungsgemäße Umlagefähigkeit feststellen zu können oder Begründungen für Kostensteigerungen zu erhalten. Darüber hinaus ist zu klären, ob die Gartenfläche in der Wohnanlage als Teil des „Volksparks“ durch bauplanerische Bestimmungen für die Nutzung durch die Öffentlichkeit bestimmt ist, wodurch eine Umlage auf die anliegenden Mieter nicht zulässig wäre.

Weiter angemahnt bleibt die Kennzeichnung aller haushaltsnahen Dienst- und Handwerkerleistungen (Lohnkosten), wie Gehweg-Reinigung, Feuerlöscherverhaltung, TÜV-Prüfung und Wartung der Aufzüge (nur Hochhaus), Wartung der Rauchabzugsanlage (nur Hochhaus), Ablesung der Heizverteiler, Heizungswartung und Kaminfeger.

Hausmeisterkosten wurden im Abrechnungszeitraum nicht erhoben.

Wer gegen die Betriebskostenabrechnung Widerspruch einlegen möchte, kann auf die Vordrucke auf der Homepage der AG Heidekaul zurückgreifen: <https://www.koeln4.de/s/agh/p/musterschreiben.php>

Hinweis zu den Rauchwarnmeldern im Heidekaul:

Die Betriebsbereitschaft der Rauchwarnmelder in einer Mietwohnung hat der jeweilige Mieter sicherzustellen. Dazu führt er einmal im Jahr eine Sichtprüfung (saubere Luftkanäle) und eine Funktionsprüfung (vorsichtig, z.B. mit einem Besenstiel, gegen den Rauchwarnmelder drücken bis ein Signalton erklingt) durch. Bei defekten Geräten ist der Vermieter aufzufordern, den Rauchwarnmelder unverzüglich auszutauschen.

Mit nachbarschaftlichen Grüßen

Der Vorstand

Ansprechpartner der Arbeitsgruppe Wohnungsfürsorge Heidekaul (AG Heidekaul) nrf GbR

Vorsitzender:

Andreas Wulf
Heidekaul 11
50968 Köln-Raderthal
Tel.: 0221/2807753

Stv. Vorsitzender

Rolf Liese
Heidekaul 13
50968 Köln-Raderthal
Tel.: 0221/374370

Schriefführerin

Eva Marlene Borsikowski-Schmitz
Heidekaul 1
50968 Köln-Raderthal
Tel.: 0221/8231864

Kassenverwalterin:

Karla Schaller-Meuther
Heidekaul 17
50968 Köln-Raderthal
Tel.: 0221/447353

