

1. Record Nr.	UNINA9910157635103321
Autore	Herlitz Carsten
Titolo	Die betriebskosten in der wohnungswirtschaft : erfassung, abgrenzung und abrechnung // Carsten Herlitz, Fabian Viehrig
Pubbl/distr/stampa	Freiburg, [Germany] : , : Haufe Gruppe, , 2016 ©2016
ISBN	3-648-07986-7 3-648-07985-9
Edizione	[6. Auflage.]
Descrizione fisica	1 online resource (220 pages) : illustrations, tables, graphs
Collana	Hammonia bei Haufe
Disciplina	624.0681
Soggetti	Construction industry - Costs Housing
Lingua di pubblicazione	Tedesco
Formato	Materiale a stampa
Livello bibliografico	Monografia
Note generali	Includes index.
Nota di contenuto	Vorwort Zur Rechtsnatur von Betriebskosten Rechtsquellen des Betriebskostenrechts - Das Bürgerliche Gesetzbuch - Der öffentlich geförderte Wohnraum - Betriebskostenverordnung - Heizkostenverordnung Definition der Betriebskosten - Kosten des Eigentümers - Kosten durch das Eigentum am Grundstück oder seinen bestimmungsgemäßen Gebrauch - Laufende Kosten - Abgrenzungen zu anderen Kosten Grundsatz der Wirtschaftlichkeit Vereinbarung über die Umlage von Betriebskosten - Erfordernis einer Vereinbarung - Form der Vereinbarung - Pauschaler Bezug auf den gesetzlichen Betriebskostenkatalog - Pauschale und Vorauszahlung - Anpassungen der Vorauszahlung Die einzelnen Betriebskostenarten - Öffentliche Lasten des Grundstücks - Wasserversorgung - Abwasserbeseitigung - Aufzug - Straßenreinigung und Müllbeseitigung - Gebäudereinigung und Ungezieferbekämpfung - Gartenpflege Spielplatz - Die Kosten der Beleuchtung - Schornsteinreinigung - Sach- und Haftpflichtversicherung - Hauswart - Gemeinschaftsantenne und Kabelfernsehen - Kosten des Betriebs der Einrichtungen für die Wäschepflege - Sonstige Betriebskosten Rahmenbedingungen der wohnungswirtschaftlichen Betriebskosten - Allgemeine rechtliche Grundlagen der Betriebskostenabrechnung - Preisgebundene und nicht preisgebundene Wohnungen Die Kosten für Heizung und Warmwasser -

Allgemeine Grundsätze - Verbrauchserfassung und nutzerabhängige Verteilung nach Verbrauch - Heizkosten - Warmwasserkosten - Verbundene Anlagen/Wärmemengenzähler - Ausfall von Erfassungsgeräten - Nutzerwechsel - Wohnungswirtschaftliche Bewertung des Abrechnungsmodus - Aufteilung der Kosten für Raumwärme und Warmwasser nach Nutzergruppen - Ausnahmetatbestände - Verteilung nach Gradtagszahlen - Kürzungsrecht des Mieters - Versorgung von Wohnanlagen mit Raumwärme - Das Contracting - Energiemanagement Die Abrechnung der Betriebskosten - Formelle Voraussetzungen für die Ordnungsmäßigkeit der Abrechnung - Abrechnungs- und Einwendungsfrist - Prüfungsrecht des Mieters Kopien/Belegeinsicht - Abrechnungspflichten bei Wechsel der Vertragsparteien - Mehrere Mieter Maßnahmen zur Optimierung von Betriebskosten Betriebskostenmanagement - Beeinflussbarkeit einzelner Betriebskostenarten - Vertragsmanagement im Bereich Betriebskosten - Überprüfung betriebskostenrelevanter Mengengerüste - Kostenartenbezogene Einflussfaktoren auf die kalten Betriebskostenarten - Begleitende Maßnahmen zur Betriebskostenminimierung - Sonstige Maßnahmen zur Beeinflussung der Betriebskosten Betriebskosten-Benchmarking - Vorteile des Betriebskosten-Benchmarkings - Die Geislinger Konvention - Betriebskosteneinsparungspotenzial strategische Bedeutung - Erstellung sogenannter Betriebskostenspiegel Sonderfragen der Betriebskostenabrechnung - Nicht für Wohnraum anfallende Betriebskosten - Umlageausfallwagnis - Leer stehende Mietwohnungen - Betriebskostenabrechnung bei vermieteter Eigentumswohnung Anerkennung des Abrechnungsergebnisses - Rechtliche Bewertung - Zusätzliche Bearbeitungshinweise - Aufrechnung von Betriebskostennachforderungen - Betriebskosten und Mietkaution - Rückwirkende Geltendmachung von Betriebskosten Liberalisierung der Energiemärkte - Gebündelter Energieeinkauf als Maßnahme zur Stärkung der Nachfrageposition - Vorbereitungsmaßnahmen für Vertragsverhandlungen zum Bezug von Strom Schlussbemerkung Anhang Geislinger Konvention Abkürzungsverzeichnis Stichwortverzeichnis

Sommario/riassunto

Long description: Dieses Buch zeigt Immobilienunternehmen zahlreiche effektive Hebel zur Steigerung ihrer Ertragskraft. Die Autoren geben viele praktische Optimierungshilfen, um die Betriebskosten in den Griff zu bekommen und Verluste durch effektives Leerstandsmanagement zu minimieren. Inhalte: Erläuterung der »Geislinger Konvention« zur verbesserten Transparenz von Betriebskosten Betriebskosten im BGB und die Betriebskostenverordnung Ablauforientierte Darstellung der Betriebskostenabrechnung Strategien zur Betriebskostenreduzierung Buchung und Bilanzierung der Betriebskosten Die Kosten für Heizung und Warmwasser Biographical note: Carsten Herlitz Neben seiner Tätigkeit als Rechtsanwalt war Carsten Herlitz von 1999 bis 2004 Referent für Innen-, Justizpolitik und Verwaltungsstrukturreform im Landtag des Landes Nordrhein-Westfalen. In den Jahren 2005 bis 2006 war Carsten Herlitz Büroleiter im Büro des Oberbürgermeisters der Landeshauptstadt Düsseldorf. Seit Januar 2012 ist er Justiziar des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen. Gleichzeitig ist Herr Herlitz seit 2014 Lehrbeauftragter der EBZ Business School. Fabian Viehrig Fabian Viehrig ist Dipl.-Ing. und seit Oktober 2010 wissenschaftlicher Mitarbeiter im Referat Energie, Technik, Normung des GdW (Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen). Er war mehrere Jahre für DaimlerChrysler im

Projektmanagement für eine E-Commerce Anwendung tätig und sammelte als Selbständiger im Ausbau von Gewerbeimmobilien weitere Erfahrungen.
