

Block A und C - INFO

Ausgabe 18

Redaktion: Josef MAYER jun.

Jänner 2003

Sehr geehrte Wohnungseigentümer !

Nachstehend einige Informationen zur **Heizkostenabrechnung** mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Wenn Sie Heizkostenabrechnung 2002 in Händen halten, werden Sie feststellen, dass die Höhe der Einzelsalden (Guthaben und Nachzahlungen) eine ungewöhnliche Schwankungsbreite aufweist.

Das ist darauf zurückzuführen, dass sich die Heizgewohnheiten in einzelnen Wohnungen geändert haben, was ich mangels Informationen darüber bei der Akontofestsetzung aber nicht berücksichtigen konnte.

Ich darf Sie in Ihrem eigenen und im Interesse der Miteigentümer daher ersuchen, mir Änderungen der Heizgewohnheiten (vor allem zeitweise Außerbetriebsetzung oder Wiederinbetriebnahme der Heizung) so früh wie möglich mitzuteilen, damit ich einerseits die Einkaufsmengen für Heizöl richtig bemessen und andererseits die Akontobeträge so festsetzen kann, dass größere Nachzahlungen und Guthaben möglichst vermieden werden.

Zum besseren Verständnis möchte ich Ihnen die Vorgänge im Zusammenhang mit der jährlichen Heizölbestellung und Heizkostenabrechnung am Beispiel 2002 chronologisch darstellen:

1.12.2001: Kalkulation der Einkaufsmenge und Festsetzung der Akontobeträge für das 1. und 2. Quartal 2002: Basis dafür war der Heizölverbrauch Dezember 2000 bis November 2001, der voraussichtliche Jahreseinkaufspreis wurde anhand der aktuellen Marktsituation eher vorsichtig, das heisst etwas höher, eingeschätzt.

Ende März 2002: Einkauf der 1. Heizöl-Teilmenge (ca. 30%). Einkaufsmenge muss mit den aufgelaufenen Akontobeträgen finanzierbar sein.

1.6.2002: Nachjustierung der Einkaufsmenge und Festsetzung der Akontobeträge für das 3. Quartal 2002: Basis dafür war der Heizölverbrauch Juni 2001 bis Mai 2002, der Jahreseinkaufspreis wurde anhand der aktuellen Marktsituation unter Berücksichtigung der 1. Teillieferung genauer geschätzt.

Ende Juli 2002: Einkauf der 2. Heizöl-Teilmenge (ca. 40%).

1.9.2002: Nachjustierung der Einkaufsmenge und Festsetzung der Akontobeträge für das 4. Quartal 2002: Basis dafür war der Heizölverbrauch September 2001 bis August 2002, der Jahreseinkaufspreis wurde anhand der aktuellen Marktsituation unter Berücksichtigung der beiden Teillieferungen noch genauer geschätzt.

Der 1.9. ist der letzte Zeitpunkt, zu dem eine Akontoänderung im laufenden Jahr erfolgen kann !

Ende November 2002: Einkauf der 3. Heizöl-Teilmenge (ca. 30%).

Wenn zu diesem Zeitpunkt keine Informationen über Änderungen im Heizölbedarf vorliegen, kann die falsche Menge Heizöl eingekauft werden !

In beiden Häusern gab es 2002 Situationen, die eine Anpassung von Akonto und Einkaufsmenge anders als geschehen erfordert hätten, was zwei Folgen hatte:

1. zu viel Heizöl wurde eingekauft, was aber angesichts steigender Preise und unsicherer politischer Entwicklungen (Golfkrieg ?) als „strategische Reserve“ kein großes Unglück ist.
2. obwohl sich ein Gesamtguthaben ergibt, fallen bei der überwiegenden Anzahl der Wohnungen Nachzahlungen an. Die größere Einkaufsmenge muss nämlich auch verbrauchsanteilig bezahlt werden. Nur auf jene Wohnungen, deren Verbrauch unerwartet gesunken ist, entfallen Guthaben, dort wo der Verbrauch im letzten Quartal im Vergleich zum Vorjahr gestiegen ist, sind die Nachzahlungen entsprechend höher.

Sie sehen, dass sich die gesamte Materie wie ein kommunizierendes Gefäß verhält: zahlt einer zuviel, müssen es ihm die anderen im Wege der Jahresabrechnung zurückzahlen, es sei denn, ich kann rechtzeitig mit der Einkaufsmenge gegensteuern.

Ich hoffe mit diesen Ausführungen Ihr Verständnis für die Notwendigkeit, mir rechtzeitig Informationen über Änderungen der Heizgewohnheiten zu geben, geweckt zu haben und verbleibe

Mit freundlichen Grüßen