

Rückblick 2022

Trotz aller Widrigkeiten im vergangenen Jahr, welche Ihnen hinlänglich bekannt sind, ist es uns durch manchmal unkonventionelle Lösungen gelungen, unsere tägliche Arbeit für Sie aufrechtzuerhalten. In Einzelfällen hat es sicherlich auch einmal gehakt – hierfür bitten wir um Ihr Verständnis.

Neben dem üblichen Tagesgeschäft beschäftigte uns eine Vielzahl an neuen Themen und Herausforderungen. Hierzu gehörten u. a.:

- die Wohnungs- und Gebäudezählung „Zensus 2022“
- Die ständig wechselnden Berechnungen der Energielieferanten und der damit verbunden Anpassungen der Vorauszahlungen
- Die zögerlichen Lösungen zur Energielieferung (Gas, Fernwärme und Strom)
- Die knappen Ressourcen von Materialien und Handwerksunternehmen
- die Austauschpflicht alter Heizungsanlagen
- die gesetzlichen Vorgaben wie, das CO²-Kostenaufteilungsgesetz
- die Novellierung des Telekommunikationsgesetzes
- die Grundsteuerreform

Möglich war dies, vor allem durch den hohen Einsatz unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, welchen wir dafür herzlich danken.

Neu – Ihr Ansprechpartner: innen auf unserer Homepage

Sie kennen den Namen Ihrer Ansprechpartnerin/ Ihres Ansprechpartners, haben aber die E-Mail-Anschrift oder die Rufnummer gerade nicht parat?

Diese finden Sie auf unserer Homepage www.zim-gmbh.de unter dem Punkt **Kontakt** – **Unser Team**.

Betriebskostenabrechnung 2022 | Notwendige Unterlagen

Zur Erstellung der Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2022 möchten wir alle Kunden der Sondereigentumsverwaltung vorsorglich bereits jetzt darum bitten, uns die hierfür erforderlichen Unterlagen unmittelbar nach Erhalt zukommen zu lassen, damit wir die Abrechnungen form- und fristgerecht erstellen können.

Im Regelfall werden der Grundsteuerbescheid und die Hausgeldabrechnung nebst Heizkostenabrechnung des Wärmedienstes benötigt. Die Hausgeldabrechnung liegt uns bereits vor, sofern die Zech Immobilien Management GmbH auch mit der WEG-Verwaltung für Ihre Liegenschaft beauftragt ist.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Ihre Unterlagen bis spätestens **15. November** benötigen, damit wir eine fristgerechte Abrechnung mit Ihrem Mieter erstellen können.

Novellierung des Telekommunikationsgesetzes | Änderungen bei Kabel-TV-Versorgung

Vermieter können die Kosten für die Kabelfernsehversorgung nur noch bis zum 30. Juni 2024 auf die Mieter umlegen, d. h. ein durch den Vermieter für das gesamte Gebäude vorgegebener Kabel-TV-Vertrag kann dem Mieter ab dem 01.07.2024 nicht „aufgezwungen“ werden. Dies hat der Gesetzgeber mit der Novelle des Telekommunikationsgesetzes beschlossen.

Daher ist es notwendig, bestehende Verträge, die das gesamte Gebäude mit Kabel-TV versorgen und bei denen die Kosten über die Betriebskostenabrechnungen auf die Mieter umgelegt werden, rechtzeitig zu kündigen, damit Vermieter nicht auf diesen Kosten „sitzen bleiben“.

Um allen Mietern im Haus die Möglichkeit des TV-Empfangs auch weiterhin zu bieten, empfiehlt es sich jedoch für Vermieter bzw. deren Verwalter mit dem bisherigen Kabelanbieter eine Lösung abzustimmen, so dass die Mieter einen direkten Vertrag mit dem Kabel-TV-Anbieter abschließen können.

Konkret bedeutet dies für Sie als Kunde der Zech Immobilien Management GmbH:

a) Sondereigentumsverwaltung | WEG-Verwaltung durch ZIM

Bei Immobilien, für die wir neben der Sondereigentumsverwaltung gleichzeitig auch mit der WEG-Verwaltung für das gemeinschaftliche Eigentum beauftragt sind, übernehmen wir die Umstellung für Sie. Dies erfolgt in Abstimmung mit dem bisherigen Kabel-TV-Anbieter und nach Beschlussfassung innerhalb der Eigentümergemeinschaft. Ebenfalls werden die Mieter von uns entsprechend informiert, so dass sie sich rechtzeitig um einen eigenen Versorgungsvertrag kümmern können.

b) Sondereigentumsverwaltung | WEG durch Fremdverwalter

Bei von uns im Rahmen der Sondereigentumsverwaltung betreuten Immobilien, für die wir **nicht** als WEG-Verwaltung bestellt wurden, **sind wir auf Ihre Mithilfe angewiesen:**

Bitte teilen Sie uns (sofern im Objekt ein zentraler Kabel-TV-Vertrag besteht) mit, sobald die Umstellung im Gebäude durch Ihren WEG-Verwalter veranlasst wurde. Insbesondere ist für uns die Information wichtig, zu welchem Zeitpunkt die Versorgung des Kabel-TV-Anbieters endet. Sprechen Sie dieses Thema ggfs. bei Ihrem WEG-Verwalter an.

c) Zinshäuser

Für die von uns bewirtschafteten Zinshäuser – also Mehrfamilienhäuser – kümmern wir uns ebenfalls um die entsprechende Vertragskündigung und Information an die Mieter.

Herzlichen Dank !

„Last but not least“ möchten wir uns auch in diesem Jahr bei all unseren langjährigen und auch neuen Kunden für Ihr Vertrauen, Ihre Treue und die tolle Zusammenarbeit im Jahr 2022 bedanken.

Ihr Team der

Zech Immobilien Management GmbH