

November: Annahmeschluss, ein Ablaufdatum für alle Zähler und Abrechnung zum Stichtag

Guten Tag,

willkommen zur ersten Ausgabe von „Zeit statt Zähler“. Einmal im Monat schreibe ich hier für Hausverwaltungen, was rund um Gas und Strom gerade wichtig ist: welche Termine anstehen, wo Zeit verloren geht und wie man sich die Arbeit mit den Energieverträgen leichter macht. Kurz, aus der Praxis und ohne Werbetext.

1. Wechsel zum 1. Januar: Der Annahmeschluss kommt früher, als viele denken

Viele Gas- und Stromverträge in den Objekten enden am 31.12. Unsere Erfahrung aus den letzten Jahren: Viele Versorger nehmen ab etwa Ende November keine Neukunden mehr für den Lieferbeginn am 1. Januar an. Wer bis dahin keinen neuen Vertrag hat, landet in der Ersatz- oder Grundversorgung, und die ist fast immer teurer. Bei einer Heizzentrale mit Gas macht das schnell einen spürbaren Betrag aus. Den tragen am Ende die Mieter über die Betriebskosten, bei Eigennutzung die Eigentümer selbst. Und die Fragen dazu landen in beiden Fällen bei der Verwaltung.

Gerade in der Verwaltung kommt dazu, dass eine Entscheidung oft nicht an einem Tag fällt. Unterlagen für die Eigentümer müssen vorbereitet werden, manchmal braucht es eine Abstimmung mit dem Beirat. Deshalb lohnt sich jetzt ein kurzer Blick: Welche Verträge laufen zum Jahresende aus, und ist die Kündigung rechtzeitig raus?

2. Ein Ablaufdatum für alle Zähler

In vielen Verwaltungen laufen die Energieverträge über das ganze Jahr verteilt aus. Ein Objekt im März, zwei im Juni, der Rest irgendwann im Herbst. Jeder Vertrag hat seine eigene Kündigungsfrist, jedes Mal fängt die Arbeit von vorne an.

Einfacher wird es, wenn man die Verträge Schritt für Schritt auf ein gemeinsames Ablaufdatum zusammenführt. Dann gibt es nur noch einen Termin im Jahr, eine Ausschreibung für alle Objekte und einen Überblick, der stimmt. Dazu kommt ein zweiter Vorteil: Erst das gebündelte Volumen über alle Objekte zeigt einem Versorger, dass er es mit einer Hausverwaltung zu tun hat. Bei einzelnen Zählern wird das gar nicht sichtbar.

Das Zusammenführen geht nicht von heute auf morgen, weil laufende Verträge erst enden müssen. Aber mit jedem Wechsel kommt ein Objekt dazu, und nach einer Runde ist alles auf einem Termin.

3. Stichtagsabrechnung: Die Zahlen dann, wenn Sie sie brauchen

Für die Jahresabrechnung der Eigentümer und die Betriebskostenabrechnung der Mieter braucht die Verwaltung die Verbräuche zum Ende des Abrechnungsjahres. Viele Versorger rechnen aber in ihrem eigenen Turnus ab, zum Beispiel immer im Mai oder im September. Dann wird geschätzt, umgerechnet und nachgefragt, und die Abrechnung verzögert sich.

Es gibt Versorger, die eine Abrechnung zum Stichtag anbieten, also genau zum Ende Ihres Abrechnungsjahres. Damit haben Sie die Zahlen dann, wenn Sie sie brauchen, und müssen nicht auf den Versorger warten. Das bieten nicht alle an. Deshalb ist der günstigste Preis nicht immer der beste: Ein paar Euro Unterschied beim Arbeitspreis sind schnell aufgebraucht, wenn die Verwaltung jedes Jahr Stunden mit Nachfragen und Umrechnen verbringt.

4. Ein Portal für die Verwaltung

Wer viele Objekte betreut, kennt das: Die Rechnungen kommen von verschiedenen Versorgern, in verschiedenen Formaten, mal per Post, mal per E-Mail. Einen schnellen Überblick über alle Zähler hat man selten.

Ausgewählte Versorger bieten Hausverwaltungen ein eigenes Portal an, in dem alle Objekte, Zähler, Verträge und Rechnungen an einer Stelle liegen. Bei manchen kommt auf Wunsch ein Ableseservice über Fernauslesung dazu, und zwar nicht nur für Gas und Strom, sondern auch für Wasser, Heizung und Wärmemenge. Die Daten laufen dann direkt ins Portal, und daraus lässt sich gleich die Abrechnung erstellen. Kein Ablesetermin, kein Abtippen, keine Schätzwerte. Auch das ist ein Punkt, an dem sich zeigt, dass der Preis allein nicht alles ist.

5. Was wir für Sie übernehmen

Mein Geschäftspartner Max Schmaderer und ich kümmern uns seit vielen Jahren um die Energieversorgung von Hausverwaltungen, vor allem um Gas und Allgemeinstrom. Sie schicken uns Ihre Objektliste mit Zählernummern, Verbräuchen und Vertragsenden, wir machen den Rest. Wir prüfen die Verträge, achten auf Fristen und Annahmeschluss, wählen Versorger aus, die zu Verwaltungen passen, und bereiten die Unterlagen für Ihre Eigentümer vor. Für die Verwaltung und die Eigentümer entstehen dabei keine Kosten.

Zum Schluss eine Frage an Sie

Wissen Sie für alle Ihre Objekte, wann die Gas- und Stromverträge auslaufen? Schreiben Sie mir gern, ich freue mich über jede Antwort.

Und wenn Sie das Thema in Ruhe nachlesen möchten: Unser Praxisbuch „Der stille Zeitfresser“ für Hausverwalter schicke ich Ihnen gern kostenlos zu. Es hat 20 Kapitel, dazu Checklisten und Musterbriefe, von der Bündelbeschaffung bis zur Ladeinfrastruktur. Eine kurze Nachricht genügt.

Viele Grüße

Renate Wutzel

Kundenbetreuung und Vertrieb · EDL Schmaderer · info@edl-schmaderer.de · 0151 65188412