

Übersicht umlagefähige Hausnebenkosten

Betriebskosten sind in der Regel **jene Kosten**, die durch die Nutzung von Gebäuden, Grundstücken und Anlagen **laufend entstehen**. Im Einzelnen sind diese Kosten in **§ 2 BetrKV** festgehalten.

Auflistung der umlagefähigen Betriebskosten nach § 2 BetrKV:

Öffentliche Lasten:

Grundsteuer

Wasserversorgung:

Verbrauch, Grundgebühren, Zählermiete, Ablesekosten

Entwässerung:

Abwassergebühren für Haus- und Grundstück, Kosten einer Entwässerungspumpe

Heizung:

Betriebskosten der Heiz- und Abgasanlage, Kauf und Lieferung von Brennstoffen, Wartung und Verbrauchserfassung, Kontrolle der Abgaswerte, Schornsteinfeger

Wassererwärmung:

Betriebskosten von zentralen Warmwasserversorgungsanlagen, Kosten für Reinigung, Wartung, Zählermiete und Verbrauchsabrechnung, Legionellenprüfung

Kombinierte Anlagen:

Für Heizung/Warmwasser: Betrieb, Wartung, Abrechnung, s. o.

Aufzug:

Kosten für Betriebsstrom, Beaufsichtigung, Notruf-Telefon, Sicherheitsprüfung, Wartung, Reinigung

Straßenreinigung und Müllabfuhr:

Gebühren lt. Abgabenbescheid, Kosten Reinigung/Winterdienst für Bürgersteig/Zugänge, regelmäßige Sperrmüllabfuhr

Hausreinigung:

Kosten für Personal, Reinigungsmittel, regelmäßige Ungezieferbekämpfung

Gartenpflege:

Material- und Personalkosten für die Pflege von Grünanlagen und Spielplätzen

Beleuchtung:

Stromkosten für die Beleuchtung gemeinsam genutzter Bereiche

Versicherungen:

Gebäudeversicherungen (Feuer/Sturm/Wasser) sowie Gebäude- und Öltankhaftpflicht

Hausmeister:

Personalkosten einschl. Sozialbeiträge

Antenne:

Betriebskosten für Gemeinschaftsantenne und Kabelanschluss

Wascheinrichtung:

Betriebskosten für Gemeinschaftswaschmaschinen

Sonstige:

Betriebskosten z.B. für Sauna oder Schwimmbad (lt. Mietvertrag)