



Nicht umlagefähigen Kosten im Wohnbereich

- Instandsetzung, Reparaturen
- Hausmeister (z. B. für Instandhaltung, Instandsetzung, Erneuerung, Schönheitsreparaturen)
- Kosten des Geldverkehrs
- Verwalterentgelt
- Rechts- und Beratungskosten
- Instandhaltungsrücklagen
- Portokosten der Abrechnung
- Reparaturen und Anschaffungen

Umlagefähige Betriebskosten

1. Laufende öffentliche Lasten des Grundstücks

- Grundsteuer

2. Wasserversorgung

- Wasserverbrauchsdaten
- Grundgebühren
- Mietkosten von Wasserzählern und Zwischenzählern einschließlich der Kosten der Eichung
- Betriebskosten einer hauseigenen Wasserversorgungsanlage oder Wasseraufbereitungsanlage (einschließlich der Aufbereitungsstoffe)

3. Entwässerung

- Gebühren für öffentliche Entwässerungsanlage
- Betriebskosten einer privaten Anlage
- Betriebskosten einer Entwässerungspumpe

4. Heizungskosten

- Verbrauchte Brennstoffe
- Lieferungskosten für Brennstoffe
- Betriebsstrom
- Kosten der Bedienung, Pflege und Überwachung
- Kosten der regelmäßigen Prüfung der Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit
- Einstellarbeiten durch eine Fachkraft
- Reinigungskosten
- Immissionsschutz- Messungen
- Mietkosten der Verbrauchserfassungsgeräte einschließlich Kosten der Eichung
- Heizkostenabrechnung und Heizkostenaufteilung
- Reinigung und Wartung von Etagenheizungen und Gaseinzelfeuerstätten

5. Warmwasserkosten

- Kosten der Erwärmung
- Reinigung und Wartung von Warmwassergeräten
- Einstellarbeiten durch eine Fachkraft

6. Aufzug

- Betriebsstrom
- Beaufsichtigung, Bedienung, Überwachung, Pflege
- regelmäßige Prüfung der Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit
- Einstellarbeiten durch eine Fachkraft
- Reinigung





7. Straßenreinigung und Müllabfuhr

- Kosten für öffentliche Straßenreinigung, für Müllabfuhr und Kosten nicht öffentlicher Maßnahmen
- Kosten des Betriebes von Müllkompressoren, Müllschluckern, Müllabsauganlagen, Müllmengenerfassungsanlagen einschließlich der Kosten der Berechnung und Aufteilung

8. Hausreinigung und Ungezieferbekämpfung

- Säuberung gemeinsam benutzter Gebäudeteile wie Flure, Zugänge, Treppen, Keller, Speicherräume, Waschküche, Aufzug, Kammerjäger
- Mittel zur regelmäßigen Ungezieferbekämpfung

9. Gartenpflege

- Pflege der gärtnerisch angelegten Flächen
- Erneuerung von Pflanzen und Gehölzen (nicht die Ersteinpflanzung)
- Pflege der Spielplätze einschließlich Sanderneuerung (nicht die erstmalige Sandbefüllung)
- Pflege der privaten Plätze, Zugänge und Zufahrten

10. Allgemeinbeleuchtung

- Außenbeleuchtung, Beleuchtung der gemeinsam benutzten Gebäudeteile wie Zugänge, Flure, Treppen, Keller, Speicherräume und Waschküchen

11. Schornsteinreinigung

- Kehrgebühren des Schornsteinfegers nach der maßgebenden Gebührenordnung

12. Sach- und Haftpflichtversicherung

- Versicherung des Gebäudes gegen Feuer-, Sturm- und Wasser- sowie sonstige Elementarschäden (Wohngebäudeversicherung)
- Glasversicherung
- Gebäudehaftpflichtversicherung
- Gewässerschutzversicherung (Öltankversicherung)

13. Hauswart

- Vergütung, Sozialbeiträge und alle geldwerten Leistungen, die der Hauswart für seine Arbeit erhält, sofern diese nicht Instandhaltung, Instandsetzung, Erneuerung, Schönheitsreparaturen oder Hausverwaltung betrifft.

14. Gemeinschaftsantenne priv. Verteileranlage für Breitbandkabelnetz

- Betriebsstrom
- regelmäßige Überprüfung der Betriebsbereitschaft
- Einstellung durch eine Fachkraft
- Nutzungsentgelt für Fremdanlage
- laufende monatliche Grundgebühren für Kabelanschluss
- Gebühren, die nach dem Urheberrechtsgesetz für die Kabelweiterversendung entstehen

15. Maschinelle Wascheinrichtung

- Betriebsstrom
- Überwachung, Pflege und Reinigung
- regelmäßige Überprüfung der Betriebssicherheit und Betriebsbereitschaft
- Wasserversorgung

16. Sonstige Betriebskosten

- Betriebskosten von Nebengebäuden, Anlagen und Einrichtungen wie z. B. Sauna, Schwimmbad, von Feuerlöschgeräten, Kosten für eine Dachrinnenheizung sowie -reinigung

