

Umlagefähige Betriebskosten

Betriebskostenart	Beispiele
Laufende öffentliche Lasten des Grundstücks	Grundsteuer
Wasserversorgung	Wasserverbrauch, Grundgebühren, Mietkosten von Wasserzählern (auch Zwischenzähler) einschließlich der Kosten der Eichung, Betriebskosten einer hauseigenen Wasserversorgungsanlage/Wasseraufbereitungsanlage (inkl. Aufbereitungsstoffe)
Entwässerung	Gebühren für öffentliche Entwässerungsanlage, Betriebskosten einer privaten Anlage, Betriebskosten einer Entwässerungspumpe
Heizungskosten	verbrauchte Brennstoffe, Lieferungskosten für Brennstoffe, Betriebsstrom, Kosten der Bedienung, Pflege und Überwachung, Kosten der regelmäßigen Prüfung der Betriebsbereitschaft und -sicherheit, Einstellarbeiten durch eine Fachkraft, Reinigungskosten, Immissionsschutzmessungen, Mietkosten der Verbrauchserfassungsgeräte einschließlich Kosten der Eichung, Heizkostenabrechnung und -aufteilung, Reinigung und Wartung von Etagenheizungen und Gaseinzelfeuersteinen, öttankreinigung, Kosten der Verbrauchsanalyse
Warmwasserkosten	Kosten der Erwärmung, Legionellenuntersuchung
Reinigung und Wartung von Warmwassergeräten	Einstellarbeiten durch eine Fachkraft
Aufzug	Betriebsstrom, Beaufsichtigung, Bedienung, Überwachung, Pflege, regelmäßige Prüfung der Betriebsbereitschaft und Einstellarbeiten durch Fachkraft, Reinigung
Straßenreinigung und Müllbeseitigung	Kosten für öffentliche Straßenreinigung und Müllabfuhr und Kosten entsprechender nicht öffentlicher Maßnahmen; die Kosten des Betriebs von Müllkompressoren, Müllschluckern, Müllabsauganlagen, Müllmengenerfassungsanlagen einschließlich der Kosten der Berechnung und Aufteilung
Hausreinigung und Ungezieferbekämpfung	Säuberung gemeinsam benutzter Gebäudeteile wie Flure, Zugänge, Treppen, Keller, Speicherräume, Waschküche, Aufzug, Kammerjäger, Mittel zur regelmäßigen Ungezieferbekämpfung

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
Allgemeinbeleuchtung	Außenbeleuchtung, Beleuchtung der gemeinsam genutzten Gebäudeteile wie Zugänge, Flure, Treppen, Keller, Speicherräume und Waschküchen
Schornsteinreinigung	Kehrgebühren des Schornsteinfegers nach der maßgebenden Gebührenordnung
Sach- und Haftpflichtversicherung	Versicherung des Gebäudes gegen Feuer-, Sturm- und Wasser- sowie sonstige Elementarschäden (Wohngebäudeversicherung), Glasversicherung, Gebäudehaftpflichtversicherung, Gewässerschutzversicherung (Öltankversicherung), Aufzug; nicht: Privathaftpflichtversicherung, Rechtsschutzversicherung
Hauswart	Vergütung, Sozialbeiträge und alle geldwerten Leistungen, die der Hauswart für seine Arbeit erhält, sofern diese nicht Instandhaltung, Instandsetzung, Erneuerung, Schönheitsreparaturen oder Hausverwaltung betrifft
Gemeinschaftsantenne, private Verteileranlage für Breitbandkabel etc.	Betriebsstrom, regelmäßige Überprüfung der Betriebsbereitschaft, Einstellung durch eine Fachkraft, Nutzungsentgelt für Fremdanlage, laufende monatliche Grundgebühren für Breitbandanschluss; Gebühren, die nach dem Urheberrechts Gesetz für die Kabelweitersendung entstehen
Maschinelle Wascheinrichtung	Betriebsstrom, Überwachung, Pflege und Reinigung, regelmäßige Überprüfung der Betriebssicherheit und -bereitschaft, Wasserversorgung
Sonstige Betriebskosten	Dazu gehören: Betriebskosten Nebengebäude, Anlagen und Einrichtungen wie Sauna oder Schwimmbad, von Feuerlöschgeräten, Kosten für eine Dachrinnenheizung sowie -reinigung, für Anmietung und Wartung von Rauchwarnmeldern
<p>Achtung: Instandhaltungskosten, Verwaltungskosten (z. B. die Kosten des Wohnungseigentumsverwalters) und Kapitalkosten (Darlehenszinsen) dürfen nicht umgelegt werden!</p>	