

Betriebskostenverordnung Übersicht



§ 1 Betriebskosten

Betriebskosten sind die Kosten, die dem Eigentümer durch das Eigentum des Gebäudes und des Grundstücks laufend entstehen.
 Zu den Betriebskosten gehören nicht Verwaltungskosten sowie Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten.

§ 2 Aufstellung der Betriebskosten

- Grundsteuer, Grundsteuererhöhung
- Wasserversorgung
- Wasserverbrauch, Grundgebühr, Zählermiete, Eichkosten, Wartungskosten, Zwischenzähler, hauseigene Wasserversorgungsanlage, Wasseraufbereitungsanlage einschließlich Aufbereitungsstoffen, Kosten der Ablesung und Berechnung des Wasserverbrauchs bei Verwendung von Zählern
- Kosten der Entwässerung
- Kosten der Entwässerungsanlage und der Entwässerungspumpe
- Kosten der zentralen Heizungsanlage einschließlich Abgasanlage
- Lieferung und Verbrauch von Brennstoffen, Betriebsstrom, Bedienung und Überwachung der Heizanlage, Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft, Reinigung der Anlage, Messung nach Bundesimmissionsschutzgesetz
- Kosten der zentralen Warmwasserversorgungsanlage
- Kosten des Betriebs der zentralen Warmwasserversorgungsanlage, Kosten der Wassererwärmung
- Kosten der verbundenen Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlage
- Kosten zentraler Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen
- Kosten des Betriebs des maschinellen Personen- oder Lastenaufzugs
- Betriebsstrom, Beaufsichtigung, Bedienung, Überwachung und Pflege der Betriebsbereitschaft und Sicherheit, Einstellung durch einen Fachmann, Kosten der Reinigung der Anlage
- Kosten der Straßenreinigung und Müllbeseitigung
- Öffentlich-rechtliche Müll- und Reinigungsgebühren, Müllkompressoren, Müllschlucker, Müllabsauganlagen, Müllmengenerfassungsanlagen einschließlich der Kosten der Berechnung und aufteilung
- Kosten der Gebäudereinigung und Ungezieferbekämpfung
- Kosten für die Säuberung (Reinigungskosten und Personalkosten) der Zugänge, Flure, Treppen, Keller, Bodenräume, Waschküchen und des Aufzugs
- Kosten der Gartenpflege
- Pflege angelegter Flächen, Erneuerung von Pflanzen und Gehölzen, Pflege von Spielplätzen einschließlich der Erneuerung von Sand, Unterhaltung der Gartengeräte und Maschinen, Abfuhr der Gartenabfälle
- Kosten der Beleuchtung
- Beleuchtung der gemeinsam genutzten Gebäudeteile und Grundstücksflächen wie Treppenhaus, Keller (Strom, Leuchtmittel)
- Kosten der Schornsteinreinigung
- Kehrgebühren gemäß Gebührenordnung
- Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung
- Versicherung des Gebäudes (Elementarschädenversicherung; Feuer-, Sturm- und Hochwasserschäden), Glasversicherung, Haftpflicht für Gebäude, Öltank, Aufzug
- Kosten für den Hauswart
- Vergütung, Sozialversicherungsbeiträge
- Kosten des Betriebs der Gemeinschaftsantennenanlage/Kabelfernsehen
- Kosten des Betriebs der Gemeinschaftsanlage, Betriebsstrom, Kosten der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft einschließlich der Miete für eine Antennenanlage, Antennenwartungsvertrag (außer Reparaturen); Kabelweiterleitungskosten (Urheberrechtsgesetz), Kosten einer privaten Verteilanlage für Breitbandanschlüsse, laufende monatliche Grundgebühren
- Kosten des Betriebs der Einrichtungen für die Wäschepflege
- Betriebsstrom, Kosten der Überwachung, Pflege und Reinigung, Prüfung ihrer Betriebssicherheit einschließlich der Kosten der Wasserversorgung
- Sonstige Betriebskosten wie Kosten für Gemeinschaftseinrichtungen wie Schwimmbad, Sauna; Prüfgebühren für Feuerlöscher

Stand 01.2010