

# Betriebskosten



Vermietung  
— BERGHOFF —

Aufschlüsselung:

Betriebskosten gemäß §27 der II. Berechnungsverordnung i. V. m. der  
Betriebskostenverordnung vom 25.11.2003

Die folgenden Betriebskosten sind vom Mieter zu tragen,  
sofern sie für das jeweilige Mietobjekt anfallen:

Die laufenden öffentlichen Lasten des Grundstücks insb. die Grundsteuer

Die Kosten der Wasserversorgung

Die Kosten der Entwässerung (Oberfläche- und Schmutzwasser)  
(entfällt)

Die Kosten der Straßenreinigung und der Müllbeseitigung

Die Kosten der Gebäudereinigung und der Ungezieferbekämpfung

Die Kosten der Gartenpflege

Die Kosten der Beleuchtung

Die Kosten der Schornsteinreinigung

Die Kosten der Sach- und- Haftpflichtversicherung

Die Kosten für den Hauswart

(entfällt)

(entfällt)

(entfällt)

Die Kosten der Pflege der Außenanlage

Die Kosten der Winterwartung

Wartung und Prüfung von Feuerlöschern

Wartung und Prüfung des Blitzschutzes

Wartung, Prüfung und Reinigung der Dachrinnen

Wartung und Prüfung von Rauch-/Co-Warntmeldern

Wartung von Thermen und sonstiger Heizungsanlagen

Zusätzliche Betriebskosten:

Die Kosten für den Betrieb und die Wartung von Gemeinschaftswaschanlagen

Die Kosten für den Betrieb und die Wartung von Aufzügen

Die Kosten für die Wartung und Prüfung von Lüftungs- und Klima-Anlagen

Die Kosten für die Wartung und den Betrieb von Notbeleuchtung und Sicherheitsanlagen  
(z.B. Alarmanlagen)

Die Kosten für den Betrieb und die Wartung von Gemeinschaftsantennen oder  
Breitbandversorgungsanlagen (z.B. Kabelanschluss)

Die Kosten für die Entwässerung und Wartung von Hebeanlagen, Rückschlagklappen oder  
speziellen Pumpensystemen für Abwasser

Heiz- und Warmwasserkosten

Die Kosten für Heizung und Warmwasser sind nicht Bestandteil dieser

Betriebskostenabrechnung und werden separat gemäß der **Verordnung über Heizkostenabrechnung**

**(HeizkostenV)** abgerechnet. Diese Kosten werden nach dem tatsächlichen Verbrauch des Mieters erfasst und nach den gesetzlichen Vorgaben gesondert in Rechnung gestellt.

#### Umlage neuer Betriebskosten

Neue Betriebskosten, deren Umlage auf den Mieter nach den gesetzlichen Bestimmungen zulässig ist und die entweder unabhängig vom Willen des Vermieters entstehen oder zur ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des Grundstücks erforderlich sind, darf der Vermieter nach den gesetzlichen Bestimmungen anteilig auf den Mieter umlegen. Dies gilt insbesondere für Betriebskosten im Sinne von §2 Nummer 17 der Betriebskostenverordnung.

Entstehen nach Vertragsabschluss neue Betriebskosten, die in der oben genannten Aufstellung nicht enthalten sind, ist der Vermieter berechtigt, diese Kosten durch schriftliche Erklärung in Textform anteilig auf den Mieter umzulegen, sofern die Umlage den Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit entspricht. In der Erklärung muss der Grund für die Umlage klar bezeichnet und erläutert werden.