

Wohnungs- und Baugesellschaft mbH Staßfurt
39418 Staßfurt, Steinstraße 40

Anlage 1 zu Ihrem Mietvertrag
Erklärung zur Umlage von Betriebskosten

Betriebskosten sind Kosten, die dem Eigentümer, durch das Eigentum am Grundstück oder durch den bestimmungsmäßigen Gebrauch des Gebäudes oder der Wirtschaftseinheit, der Nebengebäude, Anlagen, Einrichtungen und des Grundstücks, laufend entstehen.

Die Kosten entstehen im Wesentlichen durch die Nutzung der Wirtschaftseinheiten durch die Mieter. Der Gesetzgeber erlaubt, diese Kosten durch Umlagen, den nutzenden Mietern aufzuerlegen. Die Möglichkeiten der Kostenumlagen auf die Nutzer (Mieter) sind in der Betriebskostenverordnung (BetrKV) sowie in der Heizkostenverordnung festgeschrieben.

Folgend dargestellte Kosten sind auf die Mieter umlegbar und werden von der Wohnungs- und Baugesellschaft mbH Staßfurt, wenn sie in der entsprechenden Mieteinheit anfallen, gegenüber dem Mieter geltend gemacht.

1. Wasserversorgung und Entwässerung

hierzu gehören:

- die Kosten des Wasser- und Abwasserverbrauchs
- die Grundgebühren und die Zählermiete
- die Kosten für Anmietung/Leasing von Wasserzählern und deren Abrechnung sowie die Zählergrundgebühren
- Gebühren für die Benutzung der öffentlichen Entwässerung
- Kosten des Betriebes nichtöffentlicher Entwässerung, Betriebskosten von Pumpen usw.
- Kosten des Niederschlagswassers lt. Gebührenbescheid

2. Laufende öffentliche Lasten des Grundstückes wie z. B.

- Grundsteuern, Straßenreinigung, Müllabfuhr

Die Abrechnung erfolgt vorbehaltlich etwaiger Nachforderungen für den Abrechnungszeitraum seitens öffentlicher Verwaltung oder Körperschaften öffentlichen Rechts.

- zur Müllabfuhr gehören die Kosten für den Betrieb von Müllkompressoren, Müllschluckern, Müllabsauganlagen und Müllmengenerfassungsanlagen.

3. Zentralheizung und Warmwasser

- Brennstoffkosten, Betriebsstrom, Bedienungskosten, Überwachung, Pflege, regelmäßige Prüfung der Anlagenbetriebsbereitschaft und der Betriebsbereitschaft, Reinigungskosten, Immissionsmessungskosten, Verbrauchserfassungskosten und deren Abrechnung
- Kosten des Betriebs der zentralen Brennstoffversorgungsanlage
- Kosten der Versorgung mit Fernwärme einschließlich der Kosten der dazugehörigen Hausanlagen

- Kosten der Warmwasserversorgung einschließlich der Mietkosten für Warmwasserzähler, deren Erfassung und Abrechnung,
- Kosten der Wartung und Reinigung von Warmwassergeräten,
- Wartung und Reinigung von Etagenheizungen, Warmwasserzähler, deren Erfassung und Abrechnung
- Reinigung und Wartung von Gaseinzelfeuerstätten

4. Aufzüge

Kosten des Betriebes von Aufzügen wie:

- Betriebsstrom, Notruftelefon
- Beaufsichtigung, Bedienung, Reinigung
- Überwachung, Pflege, Einstellung und Prüfung der Betriebssicherheit, Notbereitschaft

5. Schornstein- und Kaminreinigung

hierzu gehören:

- die Kehrgebühren nach der maßgebenden Gebührenordnung
- die Kosten der Abgasmessungen
- Feuerstättenschau

6. Gebäudereinigung (Hausreinigung) und Ungezieferbekämpfung

hierzu gehören die Kosten der:

- Säuberung der von den Bewohnern gemeinsam benutzten Gebäudeteile, wie Zugänge, Flure, Treppen, Keller, Bodenräume, Waschküchen, Fahrkörbe von Aufzügen, soweit diese Leistungen nicht von den Mietern selbst erbracht werden,
- Kosten der Ungezieferbekämpfung auf der Grundlage von Rechnungen der ausführenden Firmen.

7. Hauswart und Gartenpflege

- In den Wohngebieten, wo Hauswarte **direkt** eingesetzt sind, werden alle Kosten berechnet, die in direktem Zusammenhang mit der Leistung des Hauswartes entstehen.
 - die Vergütung des Hauswartes mit allen Sozialbeiträgen und weiteren geldwerten Leistungen,
 - Kosten der Pflege gärtnerisch angelegter Flächen einschließlich der Erneuerung von Pflanzen und Gehölzen,
 - Kosten für den Abtransport und die Deponierung des Mähgutes, des Laubes, der Abfälle aus evtl. vorhandenen Abfallbehältern,
 - Kosten für die Betriebsstoffe der technischen Geräte,
 - Kosten für Streumittel usw.
- In den Wohngebieten, in denen **kein** Hauswart tätig ist, werden die Grünanlagenpflege, die Winterbereitschaft, Schnee- und Eisbeseitigung usw. über Rechnungen für die erbrachten Leistungen auf die Betriebskosten angerechnet.
- Für den gesamten Wohnungsbestand
 - die Kosten für den Hauswartservice-, Bereitschaftsdienst.

8. Energie und Beleuchtung

Hierzu gehören die Kosten des Stroms für Außenbeleuchtung der von den Bewohnern genutzten Gebäudeteilen, wie Zugänge, Flure, Treppenhäuser, Kellergänge, Bodenräume, Waschküchen u. ä.

9. Sach- und Haftpflichtversicherung

- das betrifft die Kosten der Versicherung gegen Feuer-, Sturm- und Wasserschäden, die Glasversicherung,
- die Kosten der Haftpflichtversicherung für das Gebäude, evtl. Aufzug und Öltanks,
- Versicherung gegen Hausbock

10. Gemeinschaftsantennenanlage

- Soweit keine Verkabelung und damit vertragliche Bindungen mit einem FS-Programmanbieter bestehen, werden die Kosten des Betriebsstromes, der regelmäßigen Prüfung der Betriebssicherheit bzw. Betriebsbereitschaft und die Einstellung durch einen Fachmann, den Betriebskosten zugerechnet.

11. Kosten der Spielplätze

- Wartung und Pflege von Plätzen, Zugängen und Zufahrten sowie Spielgeräten
- Spielsandauswechslung

12. Einrichtungen für Wäschepflege
(z. B. Gemeinschaftswaschmaschine, Wäschetrockner usw.)

- Hierzu gehören die Kosten des Betriebsstromes, der Überwachung und Pflege sowie die Reinigung,
- die Kosten der regelmäßigen Prüfung der Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit,
- die Kosten der Wasser/Abwasserversorgung

13. Fäkalien

- Hierzu gehören die Kosten der Abfuhr und Entsorgung der Gruben,
- die Kosten der Reinigung und Pflege

14. Sonstige Betriebskosten

hierzu gehören:

- Kosten der Dachrinnenreinigung
- Wartungskosten von Feuerlöschgeräten
- Kosten für Brandschutzmaßnahmen und für Brandmeldeanlagen
- Kosten für Wartung und Miete der Rauchwarnmelder
- Wartungskosten für Lüftungsanlagen
- Wartungskosten für Rauchabzugsanlagen
- Kosten für Legionellenprüfung (Trinkwasserverordnung)
- Kosten für Prüfung elektrischer Anlagen
- Kosten für Sicherheitsbeleuchtung
- Wartungskosten für Sprinkleranlagen
- Kosten für Gemeinschaftseinrichtungen wie Spiel- und Hobbyräume
- Wartung und Prüfung der Gasleitungen

Mit freundlichen Grüßen

Ihre
Wohnungs- u. Baugesellschaft mbH Staßfurt
Steinstraße 40
39418 Staßfurt

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und bedarf keiner Unterschrift.