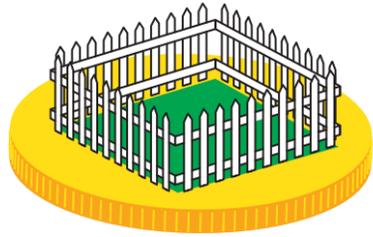


# WIE SICH BETRIEBSKOSTEN ZUSAMMENSETZEN

Betriebskosten sind Teil der Nebenkosten. Was Vermieter\*innen als Betriebskosten auf die Abrechnung schreiben dürfen, ist gesetzlich festgelegt. Woraus sich die Betriebskosten bei der GESOBAU zusammensetzen? Das haben wir in dieser Infografik aufgeführt



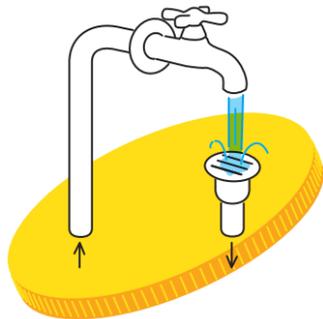
## GRUNDSTEUER

Grundsteuer muss für jedes Grundstück bezahlt werden. Die Höhe wird vom Finanzamt festgelegt, und zwar nach verschiedenen Kriterien, etwa der Wohnfläche oder der erzielbaren Miete.



## HEIZUNG UND WARMWASSERBEREITUNG

Diese Kosten fallen an, wenn Ihre Wohnung durch die GESOBAU beheizt beziehungsweise auch das Warmwasser zentral zur Verfügung gestellt wird. Die Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten erfolgt in der Regel auf Grundlage Ihrer Verbrauchswerte.



## WASSERVERSORGUNG UND ENTWÄSSERUNG

Der Wasserpreis ergibt sich unter anderem aus der gelieferten Wassermenge der Berliner Wasserbetriebe, den Kosten der Gerätemiete für Wasserzähler sowie den Kosten für die Entsorgung von Schmutz- und Niederschlagswasser.



## MÜLLENTSORGUNG

Die Berliner Stadtreinigung (BSR) entsorgt ungetrennten Hausmüll und kümmert sich um die Abfuhr von Biomüll sowie Recyclingstoffen. Zu den Müllkosten zählt außerdem die Entsorgung von Papier und Sperrmüll. Alle Kosten sind von den Tarifen der Entsorger und von der Anzahl und Größe der genutzten Tonnen abhängig.



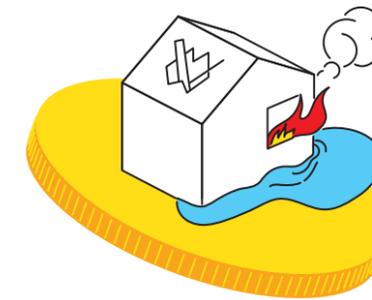
## HAUSMEISTER\*INNEN

Hausmeister\*innen sorgen dafür, dass am und im Gebäude alles in Ordnung ist. Manchmal übernehmen sie auch kleine Reparaturen und Verwaltungsarbeiten, die aber nicht als Betriebskosten umgelegt werden.



## GRÜNPFLEGE

Sämtliche Grünflächen werden regelmäßig gepflegt, Pflanzen erneuert oder die Spielplätze gereinigt und der Sand ausgetauscht.



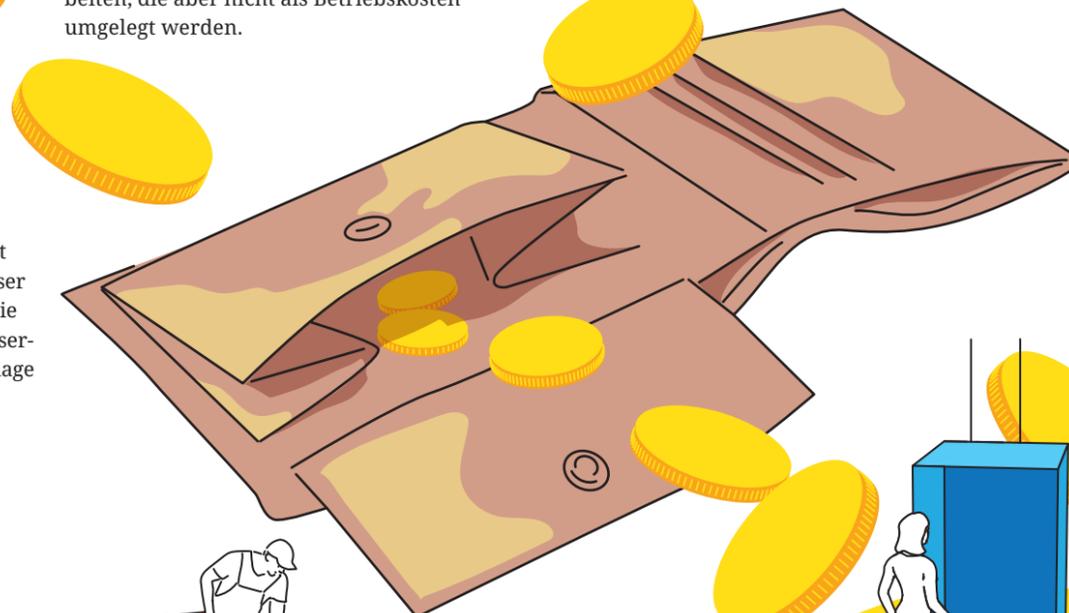
## VERSICHERUNGEN

Alle Wohngebäude, inklusive Keller und Hoftüren, sind gegen Schäden durch Feuer, Sturm und Wasser versichert. Außerdem besteht eine Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung, durch die auch Dritte, etwa Besucher\*innen, die auf dem Wohngelände zu Schaden kommen, versichert sind.



## SCHORNSTEINREINIGUNG

Die Kosten richten sich nach der bundesweiten Kehr- und Überprüfungsordnung beziehungsweise den vertraglichen Regelungen. Es müssen nicht nur regelmäßig die Schornsteine gereinigt, sondern auch Immissionschutzmessungen durchgeführt und Feuerstättenbescheide erstellt werden. Diese Bescheide bestätigen, dass grundlegende Brandschutz-, Sicherheits- und Umweltstandards eingehalten werden.



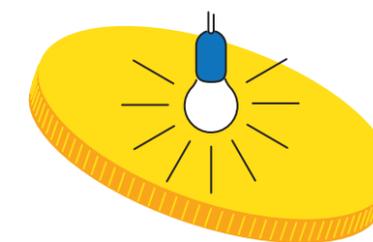
## HAUSREINIGUNG

Die Reinigung der Treppenhäuser, Müllräume und Aufzüge sowie eine jährliche Grundreinigung werden von beauftragten Unternehmen übernommen. Die Kosten sind vertraglich festgelegt.



## AUFZÜGE

Es fallen übliche Wartungskosten und Betriebsstrom an, aber auch die regelmäßige Prüfung der Betriebsbereitschaft und -sicherheit. Für diese Posten werden Fachunternehmen beziehungsweise technische Prüfinstitute wie der TÜV beauftragt. Reparaturen sind keine Betriebskosten.



## HAUSBELEUCHTUNG

Es fallen Stromkosten für die Hausbeleuchtung und sonstige gemeinsam genutzte Gebäudeteile, zum Beispiel Eingänge oder Tordurchfahrten, sowie für vorhandene Außenbeleuchtung an.



## STRASSENREINIGUNG UND WINTERDIENST

Die Gebühren für die Straßenreinigung berechnen sich aus Tarifen der BSR. Der Winterdienst wird an Dienstleistungsfirmen vergeben. Sie erhalten für die Vorhaltung entsprechender Gerätschaften und Personal zunächst eine Grundvergütung sowie bei Arbeitseinsätzen zur Schnee- und Eisbeseitigung eine zusätzliche Leistungsvergütung.