

**Merkblatt**  
**umlagefähige Betriebskosten bei Vermietung und Verpachtung**

1. Aufzug  
(Betriebsstrom, Pflege- und Wartungskosten)
2. Beleuchtung  
(Stromverbrauch der Außenbeleuchtung, der gemeinschaftlich genutzten Räume wie Flure, Treppen oder Keller)
3. Entwässerung  
(Kanalgebühren)
4. Gartenpflege  
(Pflege von Gartenflächen, Spielplätzen, nicht öffentlichen Zugängen, Zufahrten)
5. Gebäudereinigung und Ungezieferbekämpfung  
(Säuberung der von allen Mietparteien gemeinsam genutzten Gebäudeteile, beispielsweise Flure, Treppen und Waschküchen, Schädlingsbekämpfung)
6. gemeinschaftlich genutzte Wäscheräume  
(Strom und Wartung)
7. Gemeinschafts-Antennenanlage und Breitbandnetz-Verteilanlage  
(Strom und Wartung)
8. Grundsteuer
9. Hausmeister  
(Vergütung des Hauswarts, allerdings nicht im Zuge der Instandhaltung)
10. Heizkosten  
(Heiz- und Heiznebenkosten, Brennstoffverbrauch, Wartungs- und Betriebskosten der Heizungsanlage)
11. Müllbeseitigung  
(Müllabfuhr)  
Anschaffungskosten für Mülltonnen allerdings **nicht** umlagefähig!
12. Sach- und Haftpflichtversicherung  
(Wohngebäudeversicherungen gegen Feuer-, Sturm-, Wasser- und sonstige Elementarschäden, Glasversicherung, Gebäudehaftpflichtversicherung)
13. Schornsteinreinigung  
(Reinigung des Schornsteins, Kosten für die gesetzliche Immissionsmessung)
14. Straßenreinigung  
(Gebühren für die Straßenreinigung, Winterdienst)
15. (Warm-) Wasserversorgung  
(eigentlicher Wasserverbrauch, Grundgebühren, Miet- und Eichungskosten von Wasserzählern, Reinigung und Wartungskosten von Wassermengenreglern/Warmwassergeräten)