

Erläuterungen zur Betriebskostenabrechnung 01.01.2025 - 31.12.2025

Unsere Broschüre „Betriebskosten – die zweite Miete“ bietet einen Überblick über die Betriebskostenabrechnung im Allgemeinen sowie eine Aufgliederung der einzelnen Kostenpositionen und ihrer Berechnung.

Wir verweisen hiermit auf diese Broschüre und erläutern im Folgenden nur noch Veränderungen durch Tarifierpassungen, Gebührenänderungen und Preissteigerungen oder -senkungen durch Dienstleister und Versorger. Positionen, die sich nicht merklich geändert haben, bleiben hier unerwähnt.

Die Angaben zur Wasserversorgung und zur Heizung können Sie der Aufstellung von Brunata entnehmen.

Beleuchtung

Der Strompreis betrug im Jahr 2025 durchschnittlich 24 Cent und beinhaltet den Verbrauchspreis je kWh sowie alle Entgelte und Abgaben.

Diese Position beinhaltet nicht die Stromkosten für den Aufzug und die Heizungsanlage. Diese sind in den entsprechenden Positionen enthalten.

Deutlich nach der Erstellung und dem Versand der Betriebskostenabrechnung 2024 erreichte uns eine korrigierte Rechnung der Firma e.optimum für den Zeitraum des zweiten Halbjahres 2024, die in der Betriebskostenabrechnung 2024 daher keine Berücksichtigung mehr finden konnte.

Um eine nachträgliche Korrektur der Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2024 zu vermeiden, haben wir den entsprechenden Rechnungsbetrag in der Betriebskostenabrechnung 2025 berücksichtigt.

Gartenpflege

Die Kosten der Gartenpflege sind im Vorjahresvergleich etwas gesunken.

Müll/ Straßenreinigung

Die Berliner Stadtreinigungsbetriebe haben im Jahr 2025 die Preise erhöht, weswegen die Kosten in diesem Bereich leicht gestiegen sind.

Hausreinigung

Die Energiepauschale hat sich abschließend etabliert und bleibt Bestandteil der Kosten. Darüber hinaus stiegen die Kosten durch Preissteigerungen und Tarifierpassungen.

Grundsteuer

Die Grundsteuerreform führt ab dem Jahr 2025 zu erhöhten Kosten.

Versicherung

Die Kosten für die Versicherungen sind im Jahr 2025 erneut gestiegen. Grund hierfür sind die weiter ansteigenden Schadenquoten.

Winterdienst

Die Kosten für den Winterdienst haben sich leicht erhöht.

Hausmeister

Die Kosten des Hausmeisters stiegen planmäßig an. Dies ist die Folge von Tarifieränderungen.