

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 Techem 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.

Gartenpflege

Die Kosten der Gartenpflege sind im Vorjahresvergleich gestiegen. Grund hierfür ist die Beendigung des Vertrages mit der Firma Staude & Stein und die Fortsetzung der Pflegearbeiten durch die Firma Alpina, um wieder ein ansprechendes Landschaftsbild zu erhalten.

Müll/ Straßenreinigung

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

Hausreinigung

Die Kosten stiegen im einstelligen Prozentbereich durch im Allgemeinen steigende Kosten und Tarifierpassungen.

Grundsteuer

Die Grundsteuerreform führt zu deutlich gesunkenen Kosten.

Versicherung

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

Aufzug

Die Aufzugskosten sind in 2025 auf Grund der notwendigen Wartung der Rauchwarnanlage gestiegen. Diese ist alle 2 Jahre durchzuführen.

Sonstige Betriebskosten

Die Reinigung der Dachrinne wurde im Jahr 2025 zweimal durchgeführt.

Abrechnungskosten Techem

Die Dienstleistungskosten sind inflationär gestiegen. Wir erhalten jedoch ab dem Abrechnungszeitraum 2025 einen Rabatt in Höhe von 45% auf die Kosten der Abrechnung.

Hausmeister

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