

## **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. Der Verbrauch und somit die Kosten sind leicht gestiegen. Diese Position beinhaltet nicht die Stromkosten für die Heizungsanlage. Diese sind in den entsprechenden Positionen enthalten.

### **Gartenpflege**

Die Kosten der Gartenpflege sind im Vorjahresvergleich durch Preisanpassungen etwas gestiegen.

### **Hausreinigung**

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

### **Müll/ Straßenreinigung**

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

### **Grundsteuer**

Die Grundsteuerreform führt im Jahr 2025 zu deutlich gesunkenen Kosten.

### **Winterdienst**

Auch im Bereich des Winterdienstes fanden Tarifierhöhungen statt, was zu gestiegenen Kosten führte.

### **Versicherung**

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

### **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.