

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 beinhaltete den Verbrauchspreis je kWh sowie alle Entgelte und Abgaben. Der leicht erhöhte Verbrauch führt zu gestiegenen Kosten im Vergleich zum Vorjahr.

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

Aufzug

Die turnusmäßige Überprüfung der Rauchwarnanlagen in den Aufzügen führte zu höheren Kosten in den Objekten Venusstraße 63 bis 73.

Gartenpflege

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

Regenwasser

Die Berliner Wasserbetriebe haben die Grundstücksflächen als Grundlage für die Niederschlagswassergebühr neu bewertet. Dies führt zu höheren Kosten.

Müll

Die Berliner Stadtreinigungsbetriebe haben im Jahr 2025 die Preise etwas erhöht, was sich in leicht gestiegenen Kosten bemerkbar macht.

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 deutlich niedrigeren Kosten.

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.