

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. Ein erhöhter Verbrauch führte hier zu gestiegenen Kosten. Diese Position beinhaltet nicht die Stromkosten für den Aufzug und die Heizungsanlage. Diese sind in den entsprechenden Positionen enthalten.

Aufzug

Da keine TÜV-Prüfung erfolgte, sind die Kosten für den Aufzug im Vergleich zum Vorjahr niedriger.

Gartenpflege

Die Kosten der Gartenpflege sind im Vorjahresvergleich etwas gesunken, da keine außergewöhnlichen Pflegemaßnahmen erforderlich waren.

Straßenreinigung/ Müll

Die Preise der Berliner Stadtreinigungsbetriebe sind im Jahr 2025 etwas gestiegen, was sich in höheren Kosten widerspiegelt.

Hausreinigung

Die Energiepauschale hat sich abschließend etabliert und bleibt Bestandteil der Kosten. Darüber hinaus stiegen die Kosten durch Preissteigerungen und Tarifierpassungen. Im Jahr 2025 wurde zudem eine Grundreinigung der Böden durchgeführt.

Grundsteuer

Die Grundsteuerreform führt ab 2025 zu deutlich gesunkenen 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.