

Betriebskostenübersicht



WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT

We ♥ Raschelberg „RASCHELBERG“ eG

Allgemeine Betriebskosten

Kosten	Bestandteile	Umlageschlüssel
Trinkwasser (für nicht verbrauchsabhängige Abrechnung)	<ul style="list-style-type: none">• Kosten des Wasserverbrauches (Frischwasser)• Grundgebühr für den Hauptzähler	<ul style="list-style-type: none">• Wohnfläche und/oder Gewerbefläche• bei Gewerben individuell nach Verbrauch
Abwasser (für nicht verbrauchsabhängige Abrechnung)	<ul style="list-style-type: none">• Kosten des Wasserverbrauches (Schmutzwasser)	<ul style="list-style-type: none">• Wohnfläche und/oder Gewerbefläche• bei Gewerben individuell nach Verbrauch
Müll	<ul style="list-style-type: none">• Entleerung der Müll- und Biotonnen• durch das Landratsamt erhobene Müllgrundgebühr• Müllsonderberäumung	<ul style="list-style-type: none">• Wohnfläche und/oder Gewerbefläche• direkte Kosten (Gewerbe, individuell wohnungsbezogen, z.B. bei Müllmengenerfassung)
Pflege der Außenanlage	<ul style="list-style-type: none">• Pflege gärtnerisch angelegter Allgemeinflächen (z.B. Rasenmähen, Nachsaat, Baum- und Heckenschnitt, Düngen, Abfuhr von Gartenabfällen)• Wiederkehrende Erneuerung von Pflanzen und Gehölzen• Baumfällungen und deren Beantragung• Sauberhaltung von Gartenanlagen, Müll- und Spielplätzen• Kosten aus Pflegeverträgen mit Mietern einschließlich Lohnkosten	<ul style="list-style-type: none">• Wohnfläche und/oder Gewerbefläche
Grundsteuer	<ul style="list-style-type: none">• Kosten entsprechend Steuerbescheid durch das Steueramt der Stadt Freital	<ul style="list-style-type: none">• Wohnfläche und/oder Gewerbefläche
Sach- und Haftpflichtversicherung	<ul style="list-style-type: none">• Gebäudesachversicherung gegen Brand, Blitzschlag, Explosion, Leitungswasser, Sturm, Hagel, Glasbruch, etc.• Haftpflichtversicherung	<ul style="list-style-type: none">• Wohn- und Gewerbeeinheiten
Hausmeister	<ul style="list-style-type: none">• Vergütung, Sozialbeiträge und sonstige geldwerte Leistungen• umlagefähige Arbeiten (keine Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten, keine Verwaltungsarbeiten, keine Schönheitsreparaturen und keine Erneuerungen)• Kontrollgänge zur Überwachung und Einhaltung von Ordnung und Sicherheit	<ul style="list-style-type: none">• Wohnfläche und/oder Gewerbefläche
Hauswart	<ul style="list-style-type: none">• Koordination zwischen Mietern und Wohnungsverwaltung• Überwachung und Einhaltung von Ordnung und Sicherheit	<ul style="list-style-type: none">• Wohn- und Gewerbeeinheiten
Hausreinigung	<ul style="list-style-type: none">• Reinigung von gemeinsam genutzten Gebäudeteilen	<ul style="list-style-type: none">• Wohnfläche und/oder Gewerbefläche
Straßendienst/Winterdienst	<ul style="list-style-type: none">• Streusandlieferung• Beräumen von Höfen, Treppenanlagen und Müllplätzen• Beräumen von Straßen und Fußwegen• Kontrollfahrten	<ul style="list-style-type: none">• Wohnfläche und/oder Gewerbefläche
Ungezieferbekämpfung	<ul style="list-style-type: none">• Ungezieferbekämpfung• Untersuchung auf Schädlingsbefall• vorbeugende Maßnahmen gegen Schädlingsbefall	<ul style="list-style-type: none">• Wohnfläche und/oder Gewerbefläche• direkte Kosten (verursacherbezogen)
Aufzug	<ul style="list-style-type: none">• Betriebsstrom• Bereitschaft (Notrufbereitschaft)• Prüfdienst durch TÜV• Wartung der Aufzugsanlage• Betrieb einer Notrufanlage	<ul style="list-style-type: none">• Wohnfläche und/oder Gewerbefläche



BetriebskostenÜbersicht

WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT

We ♥ Raschelberg

„RASCHELBERG“ eG

Allgemeine Betriebskosten

Kosten	Bestandteile	Umlageschlüssel
Schornsteinreinigung	<ul style="list-style-type: none">• Kehren und Überprüfen der Schächte	<ul style="list-style-type: none">• Wohnfläche und/oder Gewerbefläche
CO-Messung	<ul style="list-style-type: none">• Abgaswegeüberprüfung	<ul style="list-style-type: none">• direkte Kosten (individuell wohnungsbezogen)• Wohnfläche und/oder Gewerbefläche
Hausbeleuchtung	<ul style="list-style-type: none">• Verbrauchskosten für Hauslicht, Schließenanlage, Installationsgänge, Außenbeleuchtung etc.• Kosten für Verrechnungspreis (Stromzähler)• Verbrauchskosten zur Beheizung von Außentoiletten• Verbrauchskosten für Frostschutzgeräte, Lüfteranlagen, Notstromaggregate, Druckerhöhungsanlagen und Pumpen der Hausanschlussstation	<ul style="list-style-type: none">• Wohnfläche und/oder Gewerbefläche• bei Gewerben individuell nach Verbrauch
Wartung Gasgeräte	<ul style="list-style-type: none">• Wartung und Prüfung von Gaswasserthermen, Gasherden, Leitungen, Kesselthermen für Zentralheizkessel, Außenwandheizer	<ul style="list-style-type: none">• Wohnfläche und/oder Gewerbefläche• direkte Kosten (individuell wohnungsbezogen)
Wartung Lüfteranlage	<ul style="list-style-type: none">• Wartung und Filterwechsel an Lüftereinrichtungen	<ul style="list-style-type: none">• Wohnfläche und/oder Gewerbefläche
Wartung Rauchwarnanlage	<ul style="list-style-type: none">• Wartung und Überprüfung der Rauchwarnanlage	<ul style="list-style-type: none">• Wohnfläche und/oder Gewerbefläche
Gemeinschaftsantenne	<ul style="list-style-type: none">• Gebühren der Antennengemeinschaft• Wartungskosten• Leasinggebühren• Betriebsstrom• Grundgebühren	<ul style="list-style-type: none">• Wohneinheiten
Sonstige Betriebskosten	<ul style="list-style-type: none">• Dachrinnenreinigung (vertraglich vereinbarte Säuberung der Dachrinnen, Stutzen, Abflussböden, Auffangkörbe, Kosten für Säuberung Balkonentwässerung)• Spülung/Wartung Trinkwasserfilter• Überprüfung Feuerlöscher, Wartung Notstromaggregat, Wartung Müllfilteranlagen• Pachtzinsen für genutzte Pachtflächen	<ul style="list-style-type: none">• Wohnfläche und/oder Gewerbefläche• direkte Kosten (individuell wohnungsbezogen)
Heizung/Warmwasser	<ul style="list-style-type: none">• Lieferung von Fernwärme• Lieferung von Erdgas• Lieferung von Heizöl• Bedienung, Überwachung und Pflege der Anlage, regelmäßige Überprüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit einschließlich Einstellung durch den Fachmann• Reinigen der Anlage und des Betriebsraumes• Immissionsmessung• Verwendung einer Ausstattung zur Erfassung des anteilmäßigen Verbrauchs (Eichservice, Wartung, Messgeräte)• Berechnung und Aufteilung (Servicekosten der Abrechnungsfirma)• Nachspeisung Netzheizwasser• Kehren und Überprüfen des Schornsteines	<ul style="list-style-type: none">• 50 % Grundkosten (nach Heizfläche) und 50 % verbrauchsabhängigoder• 30 % Grundkosten (nach Heizfläche) und 70 % verbrauchsabhängig
Fremdabrechnung Wasser	<ul style="list-style-type: none">• Wasserverbrauch (Frisch- und Schmutzwasser)• Grundgebühr für Hauptzähler• Verwendung einer Ausstattung zur Erfassung des anteilmäßigen Verbrauches (Wasserzähler, Eichservice, Wartung, Miete)• Berechnung und Aufteilung (Servicekosten der Abrechnungsfirma)	<ul style="list-style-type: none">• direkte Kosten (individuell wohnungsbezogen)