

Abgleich:

**Ansätze Wohnungswirtschaft/Stellungnahme GdW zum
„Entwurf einer Verordnung zur Berechnung der Wohn-
fläche, über die Aufstellung von Betriebskosten und zur
Änderung anderer Verordnungen.“**

	Ziffer Anlage 3 II. BV	Anforderungen Wohnungswirtschaft	Stellungnahme GdW vom 01.04.2003
1.	Grundsätzliche Anmerkungen	Grundsatz: Gleichstellung von privaten und institutionel- len Vermietern.	enthalten
2.	Einzelkostenarten		
2.1.	(3) Kosten Entwässerung	Umlagefähigkeit der Kosten für <ul style="list-style-type: none">➤ Kosten Wartung Drainageanlagen,➤ Wartung Regenwassernutzungsanlagen,➤ Wartung Rückstauventile,➤ Pflege Entwässerungsgräben.	nicht enthalten nicht enthalten nicht enthalten nicht enthalten

2.2.	(4) Kosten Betrieb zentrale Heizanlage	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Möglichkeit der Änderung von Umlagemaßstäben nach „billigem Ermessen“, ➤ Ummstellungsmöglichkeit durch den Vermieter im Zusammenhang mit Contracting-Maßnahmen. 	nicht enthalten nicht enthalten
2.3.	(7) Kosten Betrieb maschineller Personen-/Lastenaufzug.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Umlagefähigkeit der Kosten einer Notrufbereitschaft, ➤ (ausdrückliche) Umlagefähigkeit dieser Kosten auf <i>alle</i> Mieter eines Gebäudes. 	enthalten nicht enthalten
2.4.	(8) Straßenreinigungs-/Müllabfuhrgebühren	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Aufteilung auf 2 <i>getrennte</i> Kostenarten, ➤ ausdrücklich als umlagefähig sollten aufgenommen werden: <ul style="list-style-type: none"> ➔ Kosten Schnee- und Eisbeseitigung, ➔ Sperrmüllbeseitigung, ➔ Entsorgung Grünabfälle, ➔ Kosten für Abfallmanagement (wenn dadurch Müllentsorgungskosten <i>insgesamt verringert werden</i>). 	nicht enthalten nicht enthalten nicht enthalten nicht enthalten
2.5.	(9) Kosten Gebäudereinigung/Ungezieferbekämpfung	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Auch <i>vorbeugende Maßnahmen</i> sollten umlagefähig sein. 	enthalten
2.6.	(10) Kosten der Gartenpflege	<p>Umlagefähig sollten sein</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Kosten der eingesetzte Geräte (inkl. Abschreibungen), ➤ Kosten sicherheitstechnische Überprüfungen der Spielgeräte durch Dritte. 	nicht enthalten nicht enthalten

2.7.	(12) Kosten Schornsteinreinigung	➤ Umlagefähigkeit der Kosten für die Wartung von Lüftungsanlagen	nicht enthalten
2.8.	(13) Kosten Sach- und Haftpflichtversicherungen	➤ Prämienermittlungen auf Basis „zum gleitenden Neuwert“ für Feuer-/Sturm- und Wasserversicherungen sollten <i>ausdrücklich</i> zulässig sein.	nicht enthalten
2.9.	(14) Kosten für den Hauswart	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Umlagefähigkeit sächlicher Hauswartkosten, ➤ Ansatz Gemeinkosten, ➤ Leistungen an Dienstleistungsunternehmen, ➤ Umlagefähigkeit der Kosten für Wachdienste/Hausbetreuer, ➤ Umlagefähigkeit technische Überwachungsanlagen (z.B. Video-Anlagen). 	<p>enthalten</p> <p>enthalten</p> <p>nicht enthalten</p> <p>enthalten (Ziffer 17)</p> <p>enthalten (Ziffer 17)</p>
2.10.	(15) Kosten Gemeinschaftsantennenanlage/ Breitbandkabel	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Umlagefähigkeit Kosten Urheberrechte, ➤ Umlagefähigkeit der Kosten bei Betrieb im Betreiber- oder Contracting-Verfahren. 	<p>enthalten</p> <p>nicht enthalten</p>
2.11.	(17) Sonstige Betriebskosten	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Explizite Aufnahme von insbesondere in den technischen Bereichen anfallenden Kostenpositionen,, ➤ alternative Möglichkeit durch eine <i>beispielhafte, nicht abschließende Aufzählung</i> sonstiger umlagefähiger Kostenpositionen. 	<p>enthalten</p> <p>nicht enthalten</p>