

§ 4, 1b) Betriebskosten und ihre Verteilungsschlüssel

ANLAGE 5

DES MIETVERTRAGES VOM

ZWISCHEN DEN VERMIETERN *MANFRED & BARBARA AULBACH*

UND DER MIETERIN

Im Folgenden werden die Betriebskosten in der Reihenfolge aufgeführt, wie sie in dem Mietvertrag aufgelistet sind. Und zwar genau in der Reihenfolge 1-21. - Punkt 22 betrifft eine gesonderte Vereinbarung bzgl. der Kellerdusche.

§ 4, 1 b) des Mietvertrags lautet: Folgende Betriebskosten im Sinne von § 556 Abs. 1 BGB (erläutert durch die Betriebskostenverordnung) sind in der obigen Miete **nicht enthalten und deshalb gesondert zu zahlen:**

Kosten für:		Verteilungsschlüssel: (z.B. nach Personenzahl, qm-Wohnfläche, Bruchteilen oder Meßgeräten)
1.	Wasser	Anteilig nach Personenzahl
2a.	Kanal – Kanalbenutzungsgebühr	Anteilig nach Wohneinheiten
2b.	Entwässerung – Abwasser	Anteilig nach Personenzahl
3.	Beleuchtung, Allgemeinstrom (soweit nicht bei Heizung)	Anteilig nach Wohneinheiten
4.	Müllabfuhr	Anteilig nach Wohneinheiten
5.	Lfd. öff. Lasten des Grundstücks (u.a. Grundsteuer)	Anteilig nach Wohneinheiten
6.	Straßenreinigung	Anteilig nach Wohneinheiten
7.	Schornsteinfeger (soweit nicht bei Heizung)	Anteilig nach qm-Wohnfläche
8.	Sach- und Haftpflichtversicherungen	Anteilig nach Wohneinheiten
9.	Hauswart (Hausmeistertätigkeiten)	Anteilig nach Wohneinheiten
10.	Gartenpflege	Anteilig nach Wohneinheiten
11.	Schneebeseitigung und Streuen bei Glatteis	Anteilig nach Wohneinheiten
12.	Personen- und Lastenaufzug	Entfällt
13.	Gemeinschaftsantenne bzw. Breitbandanschluss	Anteilig nach Wohneinheiten (Stromkosten). Ansonsten Sache der Mietperson (Vertrag mit Internet- TV- und Telefon-Anbieter z.B. Vodafone Unitymedia)
14.	Maschinelle Wascheinrichtung	Entfällt
15.	Hausreinigung und Ungezieferbekämpfung	Anteilig nach Wohneinheiten
16.	Wartungskosten für Feuerlöscher, Tank- und	Anteilig nach Wohneinheiten.

Anlage 5 zum Mietvertrag Anbauwohnung, Gießen, Richard-Wagner-Str. 12a

	Lecksicherungsanlagen, Blitzschutzanlagen, Dachrinnenreinigung	<u>Anmerkung:</u> Die Feuerlöscher der Wohneinheiten sind zur Zeit (2022) wartungsfrei.
17.	Bürgersteigreinigung	Gehört zu 6. (Straßenreinigung)
18.	Heizung (siehe § 8 Ziff. 2 dieses Vertrages)	Gemäß Heizkostenverteiler und qm-Wohnfläche im Verhältnis 60 zu 40. Berechnung durch ‚techem‘.
19.	Warmwasser (siehe § 9 dieses Vertrages)	Entfällt
20.	Reinigung und Wartung von Warmwassergeräten, Etagenheizungen und Einzelöfen, z.Zt. pro Jahr	Entfällt
21.	Überprüfung und Wartung der Gas- und Elektroinstallation, Rauchwarnmelder sowie haustechnischer Anlagen	Anteilig nach Wohneinheiten.
22.	Benutzung der Kellerdusche (siehe Anlage 1 des Mietvertrages: „Sonstige Vereinbarungen“, Der Keller, Punkt 1.)	10 Minuten Münzautomat. Erforderlich ist dafür eine Duschmünze zu einem festen Preis pro warmer bis heißer Dusche: z.Zt. 1 €. Der Preis richtet sich nach den Stromkosten. (Pro kWh 2021 = 0,31€). Die Dusche verbraucht im Sommer in 10min ca. 3,5 kWh. Im Winter ist das Grundwasser kälter und der Stromverbrauch ist höher.

Die Vermieter und die Mieterin anerkennen diese Auflistung als Bestandteil des Mietvertrags im Sinne von §4, Punkt 1.b) [Betriebskosten] des Mietvertrags.

Gießen, den

(Die Vermieter)

(Die Mieterin)