

**Bei Fragen rund um Ihre Betriebskosten wenden Sie sich bitte an:**

betriebskosten@stadtbau-bamberg.de Tel. 0951 / 98 001-86

Sprechzeiten: Montag bis Freitag 10:00 – 11:00 Uhr



## Betriebskosten

Betriebskosten sind Kosten, die beim Eigentümer oder der Eigentümerin als Lasten des Grundstücks anfallen. Sie sind vom Eigentümer oder der Eigentümerin zu tragen und stellen eine Teilmenge der Bewirtschaftungskosten einer Immobilie dar.

Vertraglich hat die STADTBAU GMBH BAMBERG in Ihren Mietverträgen geregelt, dass diese Kosten durch den Mieter oder die Mieterin zu entrichten sind.

Betriebskosten im Sinne von § 1 (Betriebskostenverordnung) sind:

- die laufenden öffentlichen Lasten des Grundstücks, z .B. die Grundsteuer
- die Kosten der Wasserversorgung
- die Kosten der Entwässerung
- die Kosten des Betriebs der zentralen Heizungsanlage einschließlich der Abgasanlage, oder des Betriebs der zentralen Brennstoffversorgungsanlage, oder der eigenständig gewerblichen Lieferung von Wärme, oder der Reinigung und Wartung von Etagenheizungen und Gaseinzelfeuerstätten.
- die Kosten des Betriebs der zentralen Warmwasserversorgungsanlagen, oder der eigenständig gewerblichen Lieferung von Warmwasser, oder der Reinigung und Wartung von Warmwassergeräten
- die Kosten verbundener Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen
- die Kosten des Betriebs des Personen- und Lastenaufzugs
- die Kosten der Straßenreinigung und Müllbeseitigung
- die Kosten der Gebäudereinigung und Ungezieferbekämpfung
- die Kosten der Gartenpflege
- die Kosten der Beleuchtung für Außenbeleuchtung und gemeinsam genutzte Gebäudeteile wie z.B. Treppenhäuser
- die Kosten der Schornsteinreinigung
- die Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung
- die Kosten für den Hauswart
- die Kosten des Betriebs der Gemeinschafts-Antennenanlage oder der mit einem Breitbandkabelnetz verbundenen privaten Verteileranlage
- die Kosten des Betriebs der Einrichtungen für die Wäschepflege

### **Betriebskosten bei der Steuer absetzen?!**

Ein Teil der Betriebskosten, die als haushaltsnahe Dienstleistungen bzw. Handwerkerleistungen gelten, können in der Steuererklärung geltend gemacht werden. Hierzu zählen Kosten für: Hausmeister; Gartenpflege; Hausreinigung; Winterdienst; Wartungsarbeiten am Aufzug, an Heiz- und Warmwassergeräten, Elektroanlagen, Feuerlöschern; Schornsteinfeger; Dachrinnenreinigung. Steuerliche Berücksichtigung finden 20 Prozent der Arbeitskosten; Materialkosten hingegen sind ausgeschlossen.

#### Musterrechnung:

Muss ein Mieter z.B. laut Betriebskostenabrechnung 100€ Hausmeisterkosten zahlen, wird seine Steuerschuld um 20€ reduziert (20% von 100€). Waren in den 100€ Hausmeisterkosten allerdings 10€ Materialkosten enthalten, können nur 18,00 € (20% von 90€) geltend gemacht werden.

Alle absetzbaren Kosten aus der Betriebskostenabrechnung führen wir für Sie in der Abrechnung gemäß § 35a EStG gesondert auf. So können Sie die jährliche Abrechnung einfach als Beleg Ihrer Steuererklärung beilegen.