

# Betriebskosten gem. § 21 MRG

<b>Wasserkosten</b>	Die Kosten für die Versorgung des Hauses mit Wasser und die Kosten, die für eine vorschriftsmäßige Überprüfung der Versorgung (z. B. Dichtheitsprüfung, soweit sie nicht im Rahmen der Verwaltung besorgt werden können) anfallen, Wasseruhr
<b>Rauchfangkehrung</b>	Wiederkehrende Kosten für Kehrungen in dem von der Kehrverordnung vorgeschriebenen Ausmaß. ! Die Kosten für die Ausschleifung eines Kamins gehören nicht zu den Betriebskosten
<b>Kanalräumung</b>	Abwasser- und Kanalgebühren, auch die Behebung von Kanalverstopfungen, solange kein Eingriff in die Substanz vorgenommen wird ! Nicht das Ausfräsen von Rohrleitungen
<b>Unratabfuhr</b>	Kosten der Müllabfuhr und Entrümpelung, selbst die Entfernung von Bauschutt, soweit die Herkunft nicht eruierbar ist
<b>Schädlingsbekämpfung</b>	Umfasst nicht nur die Kosten der behördlich angeordneten Rattenvertilgung, sondern die Kosten jeglicher Schädlingsbekämpfung, ohne dass es auf behördliche Anordnungen der Arbeit ankommt; dazu gehört auch die Abwehr von Tauben im Gegensatz zur bloßen Beseitigung von Taubenkot
<b>Beleuchtung für den allg. Teil des Hauses</b>	Stromkosten, Aufwand für den Ersatz jener Teile der Beleuchtungsanlage, welche nach dem normalen Lauf der Dinge in best. Zeitabständen bei ordnungsgemäßem Gebrauch verbraucht wird, wie von Glühbirnen und Sicherungen
<b>Feuerversicherung Haftpflicht- und Leitungswasserschadenversicherung Vers. Gegen Glasbruch und Sturmschäden</b>	Leitungswasserschäden einschl. Korrosionsschäden
<b>Auslagen für die Verwaltung des Hauses</b>	Einschl. Auslagen für Drucksorten, Buchungsgebühren und dergleichen: dafür darf je Kalenderjahr und m <sup>2</sup> der Nutzfläche des Hauses der Kategorie A-Betrag verlangt werden (dzt: EUR 2,64)
<b>Öffentliche Abgaben</b>	z.B. Grundsteuer; dazu können noch Abgaben auf Grund landesgesetzlicher Vorschriften kommen, soweit sie als Abgaben iS des F-VG anzusehen sind
<b>Gemeinschaftsanlagen</b>	z.B. Personenaufzug, Waschküche, <b>Grünanlage</b>
<b>Fahrstuhl</b>	Kosten des Betriebsstroms, der Beaufsichtigung, Bedienung, Überwachung, Pflege und Reinigung, sowie regelmäßige Prüfung der Betriebssicherheit und Betriebsbereitschaft

## **Pkt. 8 Nebenkosten und öffentliche Abgaben**

Instandhaltungs- und Wartungsarbeiten  
Kosten für Wartungsverträge  
Sicherheitsdienst, Portier  
Gebäudebetreuung  
Heizungs- und Klimaanlage  
Schönheitsreparatur  
Durchführung von neuen Anstrichen und Ausbesserungen  
Reparatur im Falle von Vandalismus  
Wartung und Instandhaltung der Außenanlagen  
Erhaltung- und Erneuerung der Außenbeleuchtung  
Anfahrtschutzeinrichtungen  
Verkehrszeichen  
Bodenmarkierungen  
Abfallvorrichtungen  
Pflege- und Erneuerung der Grün- und Parkanlagen  
Sonstige Aufwendungen