

## **Checkliste - die wichtigsten nicht umlagefähigen Nebenkosten**

Grundsätzlich darf ein Vermieter Reparatur-, Instandhaltungs- und Verwaltungskosten nicht auf den Mieter umlegen.

Im Einzelnen sind das:

- ✓ Neuanlage des Gartens, Anschaffung von Gartengeräten
- ✓ Erneuerung der Gehwegplatten
- ✓ Wartung von Fenstern
- ✓ Erneuerung von Leuchtmitteln, Lichtschaltern und Sicherungen
- ✓ Reparaturkosten des Aufzugs
- ✓ Einmalige Kosten der Ungezieferbeseitigung
- ✓ Umlagefähige Müllkosten sind nicht: Abfuhr von Bauschutt oder Gartenabfällen
- ✓ Hohe Wasserkosten aufgrund eines Rohrbruchs bei dem eine unbekannte Menge Wasser ausgelaufen ist
- ✓ Bank- und Kontoführungsgebühren
- ✓ Mietausfallversicherung
- ✓ Hausratversicherung oder die Rechtsschutzversicherung
- ✓ Installations- und Anschlussgebühren einer Gemeinschaftsantennenanlage
- ✓ Grunderwerbsteuer, Erbschaftssteuer, Einkommenssteuer für Mieteinnahmen, Hypothekengewinnabgaben
- ✓ Öffentliche Lasten des Grundstücks wie Anschlussgebühren oder Benutzungsgebühren
- ✓ Verwalterkosten
- ✓ Portokosten und Kosten der Erstellung der Abrechnung