

Mietspiegel der Stadt Neumünster

Ausgabe 2024



Herausgeber

Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Fachdienst
Stadtplanung und -entwicklung
Brachenfelder Straße 1 - 3
24534 Neumünster
Tel.: 04321/942 - 0
stadtplanung@neumuenster.de

anzufordern bei

Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Fachdienst
Stadtplanung und -entwicklung
Abt. Grundstücksverkehr
Ansprechpartner: Herr Grunow
Brachenfelder Straße 1 - 3
24534 Neumünster
Tel.: 04321/942 - 26 88
mattis.grunow@neumuenster.de (zzgl. 1,55 Euro Bearbeitungsgebühr/Porto)

oder

zu beziehen durch

das Bürgerbüro, Kuhberg 18, 24534 Neumünster

oder

einsehbar auf

www.neumuenster.de

Bezugspreis: 3,50 Euro (incl. 7% MwSt.)

Ausgabe: 1. Juni 2024

Der Mietspiegel stellt keine Mietpreisfestsetzung dar; aus der Tabelle ist auch kein Anspruch auf Zustimmung zur Erhöhung oder auf Herabsetzung der Miete herzuleiten.

MIETSPIEGEL DER STADT NEUMÜNSTER

zur Ermittlung der Mietwerte in Neumünster

nach § 558 c des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) in der gültigen Fassung.

Der Mietspiegel der Stadt Neumünster - Ausgabe 2024 - ist in Zusammenarbeit und Anerkennung mit dem Haus- und Grundeigentümerverschein, dem Mieterverein, den Wohnungsbauträgern, den Wohnungsverwaltungen, dem Ring Deutscher Makler, den freien Maklern, der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte und der Stadt Neumünster, vertreten durch die Fachdienste Recht sowie Stadtplanung und Stadtentwicklung geschaffen worden.

Der Mietspiegel hat nur Gültigkeit für den Bereich der Stadt Neumünster. Er gilt nur für freifinanzierten Wohnraum und solchen, der nicht mehr einer Zweckbindung unterliegt. Auf Sozialwohnungen und preisgebundene Wohnungen im Sinne des § 558 Abs. 2 letzter Satz BGB findet er keine Anwendung.

Der Mietspiegel dient als Richtlinie zur Ermittlung der ortsüblich erhobenen Entgelte für Mieten in der Stadt Neumünster. Er stellt **keine Preisempfehlung** dar, sondern bietet den Vertragspartnern die Möglichkeit, in eigener Verantwortung die Miete entsprechend der Lage, Ausstattung und des Zustandes der Wohnungen und Gebäude zu vereinbaren. Miete ist die Nutzungsentschädigung für den Quadratmeter Wohnfläche ohne Heizungs- und Betriebskosten.

Die tatsächlich erhobenen Mieten werden in einer Mietwertsammlung fortgeschrieben.

Stichtag der Erhebung ist der **31. Mai 2024**. Bei der Erstellung des Mietspiegels wurden gemäß § 558 Abs. 2 Satz 1 BGB die Mieten der letzten sechs Jahre berücksichtigt.

Im Mietspiegel enthaltene Abkürzungen

BetrKV	- Betriebskostenverordnung
WoFIV	- Wohnflächenverordnung
II. BV	- II. Berechnungsverordnung
WE	- Wohneinheit
VoDB	- Voll- oder Duschbad
Hzg.	- Heizung
BGB	- Bürgerliches Gesetzbuch
WoFG	- Wohnraumförderungsgesetz

I. EINTEILUNG ÜBER DIE WOHLNLAGEN

Die Lage einer Wohnung hat einen wesentlichen Einfluss auf die ortsübliche Vergleichsmiete.

Aufgrund der städtebaulichen Entwicklungen in Neumünster wurden die Wohnlageneinstufungen im Jahre 2012 von dem Arbeitskreis Mietspiegel überprüft und aktualisiert.

Wissenschaftlich begleitet und moderiert wurde das Verfahren vom Institut F + B Forschung und Beratung für Wohnen, Immobilien und Umwelt GmbH. Die Wohnlagen in Neumünster wurden drei Wohnlagekategorien zugeordnet und wie folgt bezeichnet und definiert:

Einfache Wohnlage

Die einfachen Wohnlagen sind dadurch gekennzeichnet, dass Einschränkungen des Wohnwertes vorliegen, die die Attraktivität des Wohngebietes herabsetzen.

Gute Wohnlage

Die guten Wohnlagen vermitteln aufgrund von Art und Dichte der Bebauung und dem Anteil an Freiflächen einen normalen bis guten Wohnwert ohne wesentliche Beeinträchtigungen.

Beste Wohnlage

Die besten Wohnlagen verfügen über besonders hervorragende Wohnmerkmale.

Erläuterungen

Die einzelnen Straßen oder Straßenabschnitte werden jeweils einer der drei Wohnlagekategorien zugeordnet. Bei der Fortschreibung des Mietspiegels wurden neue Straßen mit Wohnbebauung in die jeweilige Wohnlage eingestuft und dem Straßenverzeichnis hinzugefügt.

Die nach Straßen vorgenommene Wohnlageneinstufung ist als Empfehlung zu sehen. In Grenzfällen (z. B. unterschiedliche Lageklassen in einer Straße, bei Eckgrundstücken, die unmittelbar an eine andere Wohnlage angrenzen oder bei Änderungen des Wohnumfeldes) ist im Einzelfall eine abweichende Zuordnung der Wohnung möglich. Bei der Wohnlageneinstufung ist aber auch zu berücksichtigen, dass die Wohnlage in erheblichem Maße einer subjektiven Beurteilung aufgrund der persönlichen oder familiären Situation unterliegt. Eine zentrale Innenstadtlage ist beispielsweise für einen jungen berufstätigen Menschen sicherlich eine gute Wohnlage, während eine Familie mit Kleinkindern diesen Wohnstandort eher negativ bewertet. Subjektive Faktoren bleiben jedoch bei der Beurteilung der Wohnlage im Mietspiegel außer Betracht.

II. MIETSPIEGEL

Die im Mietspiegel enthaltenen Tabellenwerte sind Quadratmeterpreise ohne Betriebskosten. Außerdem enthalten die Mietpreise keinen Ansatz für Schönheitsreparaturen. Für die Betriebskosten gilt die Betriebskostenverordnung (BetrKV) in Verbindung mit der Wohnflächenverordnung (WoFIV).

Die Tabellenwerte haben jeweils eine Unter- und Obergrenze. Bei Anwendung der Werte auf eine bestimmte Wohnung ist zunächst die Wohnlage anhand des Straßenverzeichnisses zu ermitteln. Dann ist die Wohnfläche zu bestimmen. Sofern die Wohnfläche bis zum 31.12.2003 nach der II. BV berechnet worden ist, bleibt es gemäß § 5 WoFIV bei dieser Berechnung, sofern keine baulichen Änderungen an dem Wohnraum vorgenommen wurden, die eine Neuberechnung der Wohnfläche erforderlich machen. Ansonsten ist die WoFIV anzuwenden.

Danach muss festgestellt werden, in welchem Jahr das Objekt erstmalig bezugsfertig geworden ist. Innerhalb dieses Zeitraumes gilt dann für den richtigen Tabellenwert die jeweilige Ausstattung der Wohnung. Ferner ist anhand der Erläuterungen zu prüfen, ob die Wohnung einen hohen oder niedrigen Gebrauchswert hat.

Mietwerte, die aufgrund ungewöhnlicher und persönlicher Verhältnisse erhoben werden, sind nicht im Mietspiegel enthalten und werden auch in Zukunft nicht in die Mietwertsammlung aufgenommen. Hierher gehören Mietwerte z. B. für als Wohnung genutzte Läden oder andere ehemals gewerblich genutzte Räume, für besonders stark belegte Wohnungen und solche, für die aufgrund enger persönlicher oder familiärer Beziehungen eine Miete entrichtet wird, die wesentlich unter der für vergleichbare Wohnungen liegt sowie solche, für die der Dienstherr oder Arbeitgeber besonders günstige Finanzierungsmittel zur Verfügung gestellt hat (z. B. Wohnungsfürsorgemittel oder Arbeitgeberdarlehen). Für diese Wohnungen gilt § 28 WoFG.

Ferner findet der Mietspiegel keine Anwendung auf Wohnungen, die kraft gesetzlicher Maßnahmen durch auslaufende Verträge oder Umschuldungsaktionen ihren bisherigen Status geändert haben.

III. RECHTSLAGE

Eine Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete ist in den §§ 558 ff des Bürgerlichen Gesetzbuches - BGB - in der Fassung vom 02.01.2002 (BGBl. I S. 42) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.05.2024 (BGBl. I Nr. 149) geregelt.

§ 558

Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete

- (1) Der Vermieter kann die Zustimmung zu einer Erhöhung der Miete bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete verlangen, wenn die Miete in dem Zeitpunkt, zu dem die Erhöhung eintreten soll, seit 15 Monaten unverändert ist. Das Mieterhöhungsverlangen kann frühestens ein Jahr nach der letzten Mieterhöhung geltend gemacht werden. Erhöhungen nach den §§ 559 bis 560 werden nicht berücksichtigt.
- (2) Die ortsübliche Vergleichsmiete wird gebildet aus den üblichen Entgelten, die in der Gemeinde oder einer vergleichbaren Gemeinde für Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage einschließlich der energetischen Ausstattung und Beschaffenheit in den letzten sechs Jahren vereinbart oder von Erhöhungen nach § 560 abgesehen, geändert worden sind. Ausgenommen ist Wohnraum, bei dem die Miethöhe durch Gesetz oder im Zusammenhang mit einer Förderzusage festgelegt worden ist.
- (3) Bei Erhöhungen nach Absatz 1 darf sich die Miete innerhalb von drei Jahren, von Erhöhungen nach den §§ 559 bis 560 abgesehen, nicht um mehr als 20 vom Hundert erhöhen (Kappungsgrenze). Der Prozentsatz nach Satz 1 beträgt 15 vom Hundert, wenn die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen in einer Gemeinde oder einem Teil einer Gemeinde besonders gefährdet ist und diese Gebiete nach Satz 3 bestimmt sind. Die Landesregierungen werden ermächtigt, diese Gebiete durch Rechtsverordnung für die Dauer von jeweils höchstens fünf Jahren zu bestimmen.
- (4) Die Kappungsgrenze gilt nicht,
 1. wenn eine Verpflichtung des Mieters zur Ausgleichszahlung nach den Vorschriften über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen wegen des Wegfalls der öffentlichen Bindung erloschen ist und

2. soweit die Erhöhung den Betrag der zuletzt zu entrichtender Ausgleichszahlung nicht übersteigt.

Der Vermieter kann vom Mieter frühestens vier Monate vor dem Wegfall der öffentlichen Bindung verlangen, ihm innerhalb eines Monats über die Verpflichtung zur Ausgleichszahlung und über deren Höhe Auskunft zu erteilen. Satz 1 gilt entsprechend, wenn die Verpflichtung des Mieters zur Leistung einer Ausgleichszahlung nach den §§ 34 bis 37 des Wohnraumförderungsgesetzes und den hierzu ergangenen landesrechtlichen Vorschriften wegen Wegfalls der Mietbindung erloschen ist.

(5) Von dem Jahresbetrag, der sich bei einer Erhöhung auf die ortsübliche Vergleichsmiete ergäbe, sind Drittmittel im Sinne des § 559 a abzuziehen, im Falle des § 559 a Absatz 1 mit 8 Prozent des Zuschusses.

(6) Eine zum Nachteil des Mieters abweichende Vereinbarung ist unwirksam.

§ 558 a

Form und Begründung der Mieterhöhung

(1) Das Mieterhöhungsverlangen nach § 558 ist dem Mieter in Textform zu erklären und zu begründen.

(2) Zur Begründung kann insbesondere Bezug genommen werden auf

1. einen Mietspiegel (§§ 558 c, 558 d),
2. eine Auskunft aus einer Mietdatenbank (§ 558 e),
3. ein mit Gründen versehenes Gutachten eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen,
4. entsprechende Entgelte für einzelne vergleichbare Wohnungen; hierbei genügt die Benennung von drei Wohnungen.

(3) Enthält ein qualifizierter Mietspiegel (§ 558 d Abs. 1), bei dem die Vorschrift des § 558 d Abs. 2 eingehalten ist, Angaben für die Wohnung, so hat der Vermieter in seinem Mieterhöhungsverlangen diese Angaben auch dann mitzuteilen, wenn er die Mieterhöhung auf ein anderes Begründungsmittel nach Absatz 2 stützt.

(4) Bei der Bezugnahme auf einen Mietspiegel, der Spannen enthält, reicht es aus, wenn die verlangte Miete innerhalb der Spanne liegt. Ist in dem Zeitpunkt, in dem der Vermieter seine Erklärung abgibt, kein Mietspiegel vorhanden, bei dem § 558 c Abs. 3 oder § 558 d Abs. 2 eingehalten ist, so kann auch ein anderer, insbesondere ein veralteter Mietspiegel oder ein Mietspiegel einer vergleichbaren Gemeinde verwendet werden.

(5) Eine zum Nachteil des Mieters abweichende Vereinbarung ist unwirksam.

IV. ERLÄUTERUNGEN

1. Schnitt der Wohnung

Eine Wohnung ist gut, wenn Nebenräume und Haupträume in einem vernünftigen Verhältnis stehen. Einen schlechten Grundriss haben häufig früher geteilte Altbau-, Großwohnungen, Wohnungen ohne Wohnungsabschluss, abgeschlossene Wohnungen mit Durchgangsrecht für andere Hausbewohner, Wohnungen, die in der Hauptsache aus gefangenen Räumen bestehen oder die besonders lange und enge Flure haben.

Auch die Höhe einer Wohnung, d. h. das Verhältnis von Größe und Höhe der Räume, spielt eine erhebliche Rolle bei der Bewertung.

2. Sanitäre Ausstattung

Duschkabinen gelten nur dann als vollwertiges Duschbad, wenn sie in einem besonderen Raum aufgestellt sind. Eine Wohnung mit freistehender Badewanne und nur mit Ölfarbe gestrichenen Wänden im Badezimmer und Kohleofen hat einen geringeren Wohnwert als eine Wohnung mit eingebauter Badewanne, gekachelten Wänden und neuzeitlichen Warmwasserbereitern. Wird eine Toilette von mehreren Mietern gemeinschaftlich benutzt, so sind ebenfalls gewisse Abschläge vorzunehmen.

3. Heizung

Zu den zentralen Heizungssystemen gehören: Öl-, Gas-, Fußboden-, Fern-, Narag- oder E-Heizungen sowie Nachtstromspeicherautomaten (zentralgesteuerte, witterungsgeführte Einzelheizungen), wobei wegen der Bedienungsart bei der Naragheizung ein Abschlag von bis zu 10 % angebracht ist. Eine Wohnung mit Mehrraumofenheizung, durch die mehrere Räume gleichzeitig beheizt werden, hat einen höheren Wohnwert als eine Wohnung mit Einzelöfen. Einzelne Ölöfen, Ölradiatoren, Gasheizöfen oder Nachtstromspeicherautomaten, die die vorgenannten Kriterien nicht erfüllen, fallen nicht unter das Ausstattungsmerkmal „Heizung“.

4. Fenster

Wohnungen mit einfachen Fenstern haben einen geringeren Wohnwert als Wohnungen mit Doppelfenstern. Zu den neuzeitlichen Fenstern zählen nur isolier- und isolierschallschutzverglaste Fenster.

5. Allgemeine Merkmale

Die Verkehrsverbindung wurde bei der Zuordnung der Straßen in Wohnlagen mitberücksichtigt. Weiterhin ist die Beeinträchtigung durch den Verkehr von minderer Bedeutung. Wohnungen in besonders verkehrsreichen Straßen werden eine geringere Miete erzielen als Wohnungen in Gebäuden mit Vorgärten oder an verkehrsarmen Straßen.

Bei der Bildung der Miete ist auch der Zustand des Hauses von erheblicher Bedeutung. Eine gut unterhaltene Wohnung hat einen höheren Wohnwert als eine schlecht unterhaltene oder beschädigte Wohnung. Schlecht unterhaltene Gebäude mit schlechtem Verputz und schlechten Treppenhäusern haben einen geringeren Wohnwert als Gebäude, bei denen auch die Fassade und das Treppenhaus in gutem Zustand sind.

Allein bewohnte Einfamilien- und Reihenhäuser haben ebenfalls einen höheren Wohnwert als Wohnungen in Häusern mit mehreren Mietparteien.

Für die Festsetzung der Miete gilt der Mietspiegel mit einem Zuschlag bis zu 10 % - 20 % oder die Wirtschaftlichkeitsberechnung zur Ermittlung der Kostenmiete. In besonderen Einzelfällen kann ein höherer Zuschlag erhoben werden.

Bei Wohnungen mit schrägen Wänden (z. B. unter Treppen) und insbesondere bei Dachgeschosswohnungen mit schrägen Decken wird für die Ermittlung der Miete bei der Berechnung der Wohnfläche nach § 4 WoFIV die Grundfläche von Räumen und Raumteilen

- mit einer lichten Höhe von mindestens 2,0 m vollständig,
 - mit einer lichten Höhe von mindestens 1,0 m und weniger als 2,0 m nur zur Hälfte
 - und mit einer lichten Höhe von weniger als 1,0 m nicht
- auf die Wohnfläche angerechnet.

V. MODERNISIERTE WOHNUNGEN

Bei modernisierten Wohnungen sollten die Spalten 2 bzw. 4 angewendet werden. Zum Begriff „Modernisiert“ wird auf § 555 b BGB hingewiesen.

Mietspiegel der Stadt Neumünster

Ausgabe 01.06.2024

Bezugsfertigkeitsdaten							
bis 31.12.1965			1966 – 1978		1979 – 1989	1990 – 2015	ab 2016
Wohnlage	mit Heizung mit VoDB	durch Moderni- sierung u. a. mit Hzg. und VoDB	mit Heizung mit VoDB	Modernisiert	mit Heizung mit VoDB	mit Heizung mit VoDB	mit Heizung mit VoDB
	1	2	3	4	5	6	7
einfache	5,50 - 7,60	5,60 – 7,60	5,80 – 7,60	5,95 – 8,50	6,00 – 8,50	6,30 – 8,75	8,50 – 11,00
gute	5,70 – 7,80	5,95 – 8,00	6,00 – 8,00	6,20 – 8,50	6,00 – 8,75	7,00 – 9,40	9,55 – 12,00
beste	6,00 – 7,80	6,00 – 8,10	6,00 – 8,25	6,30 – 8,75	6,50 – 9,00	7,20 – 10,00	9,70 – 13,00

STRASSENVERZEICHNIS

zum Mietspiegel der Stadt Neumünster

Straße	Wohnlage	Straße	Wohnlage
A		Anscharstraße	gute
Aalbrooksweg	einfache	Apenrader Straße	gute
Abbestraße	gute	Asperkamp	gute
Achtern Knick	gute	Asternweg	gute
Agnes-Miegel-Straße	beste	Auf dem Vier	gute
Ahornallee	gute	August-Macke-Straße	gute
Ahornweg	gute	Augustastrasse	gute
Akazienweg	gute	Augustenburger Straße	gute
Albert-Schweitzer-Straße	gute	Aukamp	gute
Alemannenstraße	einfache	Auwiesen	gute
Alice- Spitz-Straße	gute		
Allerstraße	---	B	
Alsenplatz	gute	Bachstraße	gute
Altdorferstraße	beste	Baeyerstraße	---
Altonaer Straße bis 83 / 88	gute	Bahnhofstraße	einfache
Altonaer Straße ab 98 / 101	einfache	Barghörn	gute
Am Alten Kirchhof	gute	Baudenweg	gute
Am Anger	einfache	Baumschulenweg	---
Am Blöckenkamp	gute	Beckmannstraße	gute
Am Bondenholz	gute	Beethovenstraße	gute
Am Brunnenkamp	einfache	Begonienweg	gute
Am Deepenbrook	gute	Bellmannstraße	gute
Am Dosenbek	---	Berliner Platz	einfache
Am Gashof	einfache	Berliner Straße	gute
Am Geilenbek	gute	Biberweg	gute
Am Großen Kamp	gute	Billrothstraße	gute
Am Hang	gute	Birkastraße	gute
Am Harweh	---	Birkenallee	gute
Am Heldenhain	gute	Birkenweg	gute
Am Hochmoor	einfache	Birnbaumweg	gute
Am Hohrkamp	einfache	Bismarckstraße	einfache
Am Hünengrab	gute	Blocksberger Weg	---
Am Ilsenhof	einfache	Bogenstraße	gute
Am Kamp	gute	Bökenkamp	gute
Am Klostergraben	gute	Bollbrück	gute
Am Moor	gute	Bönebüttler Weg	gute
Am Neuen Kamp	gute	Boostedter Straße bis 21 / 32	gute
Am Ruthenberg	gute	Boostedter Straße ab 36 / 43	einfache
Am Sander	gute	Borgwisch	gute
Am Stadtrand	gute	Brachenfelder Eck	gute
Am Störbogen	beste	Brachenfelder Straße	gute
Am Stovergraben	gute	Brackerkoppel	gute
Am Sünderbek	gute	Brahmsweg	gute
Am Tannhof	gute	Brammerhorst	gute
Am Teich	gute	Brammerhütten	gute
Am Vierth	gute	Brandenburger Weg	gute
Am Waldschlößchen	gute	Braunstraße	gute
Amrumer Straße	gute	Breslauer Straße	gute
Amselweg	gute	Brückenstraße	einfache
Amtmannstraße	gute	Brucknerweg	gute
An der Schwale	beste	Brüggemannstraße	gute
An der Sick-Kaserne	gute	Brüningsweg	gute
Andreas-Schlüter-Straße	gute	Bruno-Fuhlendorf-Weg	gute
Anemonenweg	gute	Buchenweg	gute

Straße	Wohnlage	Straße	Wohnlage
Buchsbaumweg	gute	Elbestraße	gute
Buddestraße	einfache	Elchweg	---
Bunsenstraße	---	Ellernkamp	gute
Burenkrog	gute	Else-Kienle-Straße	gute
Burggartenstraße	gute	Elsterweg	gute
Burgstraße	gute	Emil-Dittmer-Straße	gute
Büsumer Straße	gute	Emil-Köster-Straße	gute
		Emil-von-Behring-Straße	gute
C		Enenvelde	gute
Carl-Barlach-Straße	gute	Erikaweg	gute
Carl-Bosch-Straße	---	Erlenweg	gute
Carlstraße	gute	Ernst-Reuter-Platz	gute
Carsten-Heeschen-Straße	gute	Eschenallee	gute
Caspar-von-Saldern-Straße	gute	Espenweg	gute
Christian-Balzersen-Weg	gute	Esplanade	gute
Christianstraße bis 95	gute	Eulerstraße	gute
Christianstraße ab 97	einfache		
Christiansweg	gute	F	
Clara-Immerwahr-Straße	einfache	Fabrikstraße	einfache
Cranachstraße	beste	Falderastraße	gute
		Färberstraße	gute
D		Fasanenweg	gute
Dachsweg	gute	Feddersenstraße	gute
Dahlienweg	gute	Fehmarnstraße	---
Dannenkoppel	gute	Fehrsstraße	beste
Danziger Straße	gute	Feldstraße	einfache
Deepenredder	gute	Feuerbachstraße	gute
Dengelhammer	---	Fichtenweg	gute
Detlef-Sievers-Straße	gute	Finkenweg	gute
Diekau	gute	Flaadenweg	gute
Diekkamp	gute	Flensburger Straße	gute
Dithmarscher Straße	gute	Fliederweg	gute
Dohlenweg	gute	Fohlenweg	gute
Domagkstraße	gute	Föhrenweg	gute
Donaubogen	---	Forstweg	einfache
Dorfkamp	gute	Frankenstraße	gute
Dorfstraße	gute	Franz-Rohwer-Platz	gute
Dr.-Elisabeth-Selbert-Straße	gute	Franz-Rohwer-Straße	gute
Dr. Hans-Hoch-Straße	gute	Franz-Wieman-Straße	gute
Dreschflegel	---	Fraunhoferstraße	gute
Drosselweg	gute	Freesenburg	---
Dürerstraße	gute	Friedrich-Neumann-Straße	gute
		Friedrich-Wöhler-Straße	einfache
E		Friedrichstraße	einfache
Eckernförder Stieg	gute	Friesenstraße	gute
Eduard-Müller-Straße	gute	Fritz-Klatt-Straße	gute
Eduard-Schlichting-Straße	gute	Fritz-Reuter-Straße	gute
Ehndorfer Straße	einfache	Fuchsweg	gute
Eibenweg	gute	Fuhrkamp	gute
Eichenallee	gute	Fuhrkampseck	gute
Eichenplatz	gute	Fürstthof	gute
Eichenhofweg	gute		
Eiderstedter Weg	gute	G	
Eiderstraße	gute	Gadelander Straße	einfache
Einfelder Schanze 6 - 122	gute	Gänsemarkt	gute
Einfelder Schanze 5 - 107	einfache	Gärtnerkoppel	gute
Einfelder Straße	gute	Gartenallee	gute
Einfelder Weg	---	Gartenstraße	gute
Einsteinstraße	gute	Gasstraße	einfache

Straße	Wohnlage	Straße	Wohnlage
Geerdsstraße	gute	Hebbelweg	gute
Geibelstraße	gute	Heidackerskamp	gute
Georg-Fugh-Straße	---	Heider Straße	gute
Georg-Kolbe-Straße	gute	Heinrich-Hartwig-Straße	gute
Geranienweg	gute	Heinrich-Orbahn-Straße	gute
Gerberstraße	gute	Heinrich-Wittorf-Straße	gute
Gerhard-Marcks-Straße	gute	Heinz-Köster-Straße	gute
Gerhart-Hauptmann-Platz	gute	Heischredder	gute
Gerichtsstraße	gute	Helene-Weber-Straße	gute
Ginsterweg	gute	Helgoländer Straße	gute
Gleiwitzer Straße	gute	Helmoldstraße	gute
Glückstädter Straße	gute	Helmuth-Kock-Straße	gute
Goebenplatz	gute	Herbert-Voigt-Straße	---
Goebenstraße	gute	Herderstraße	gute
Goethestraße	einfache	Hermannus-Müller-Weg	gute
Gotenstraße	gute	Hertzstraße	gute
Grandsee	gute	Hinrich-Riepen-Straße	gute
Graskamp bis 40	gute	Hinter den Anlagen	einfache
Graskamp ab 42	---	Hinter der Bahn	einfache
Grasredder	---	Hinter der Kirche	gute
Grauheide	gute	Hirtenwiese	gute
Graveshamstraße	gute	Holbeinstraße	beste
Grellenkamp	gute	Holsatenring	einfache
Großflecken	gute	Holstenstraße	gute
Großharrier Weg	gute	Holunderweg	gute
Grote Twiet	gute	Hühnerkamp	gute
Grotwisch	gute	Hürsland	gute
Grünberger Straße	gute	Hüttenkamp	---
Grüner Weg	einfache	Hüttenkoppel	gute
Grünewaldstraße	beste	Hufeisenweg	gute
Guerickestraße	gute	Husberger Weg	gute
Gutenbergstraße	einfache	Husumer Straße	gute
Güterstraße	---	Huuskoppel	gute
H		I	
Haart bis 70 / 89	gute	Igelweg	gute
Haart ab 88 / 101	einfache	Ilsahl	einfache
Haartallee	gute	Itisweg	gute
Haartkoppelweg	---	Im Winkel	gute
Haberstraße	einfache	Industriestraße	einfache
Haderslebener Straße	gute	Isarstraße	---
Hagedornbusch	gute	Itzehoer Straße	gute
Hahnenkamp	gute		
Hahnknüll	gute	J	
Hainbuchenweg	gute	Jahnstraße	gute
Hamsterweg	gute	Joachimstraße	gute
Händelstraße	gute	Johannisstraße	einfache
Hansaring	einfache	Jugendspielplatz	---
Hans-Böckler-Allee	gute	Julius-Brecht-Straße	gute
Hans-Fallada-Straße	gute	Juliusstraße	gute
Hans-Roß-Straße	gute	Jungfernstieg	gute
Hanssenstraße	gute	Junglöwweg	---
Hartwigswalde, Post NMS	---	Jungmannstraße	gute
Hartwigswalder Straße	gute	Justus-von-Liebig-Straße	einfache
Hasselkamp	gute		
Hauptstraße	gute	K	
Havelstraße	einfache	Kaiserstraße	einfache
Haydnstraße	gute	Kälberweg	gute
Hebbelstraße	beste	Kampstraße	gute

Straße	Wohnlage	Straße	Wohnlage
Kantplatz	gute	Lindenallee	gute
Karl-Feldmann-Straße	gute	Lindenstraße	gute
Karl-Gattermann-Straße	gute	Lindenweg	einfache
Karl-Kröger-Straße	gute	Linienstraße	einfache
Karl-Rahe-Straße	gute	Lohmühlenstraße	gute
Kastanienallee	gute	Looper Weg	gute
Käthe-Kollwitz-Straße	gute	Lorsenstraße	gute
Kattenstieg	---	Lötzener Straße	gute
Katzensteig	gute	Luisenstraße	gute
Keilerweg	gute	Lütjenstraße	gute
Keplerstraße	gute	Lütte Twiet	gute
Kiebitzweg	gute	Lüttenjörn	gute
Kiefernweg	gute	Lüttmoorkamp	gute
Kieler Straße bis 95 / 102	gute		
Kieler Straße ab 116 / 119	einfache	M	
Klaus-Groth-Straße	einfache	Maiblumenweg	gute
Kleinflecken	gute	Mainstraße	einfache
Kleingartenweg	---	Marderweg	gute
Klinke	gute	Margaretenweg	gute
Klosterstraße bis 57 / 60	gute	Maria-Lohmann-Weg	gute
Klosterstraße ab 59 / 62	beste	Marie-Carstens-Straße	gute
Kolberger Straße	gute	Marie-Curie-Straße	einfache
Koldingstraße	gute	Marienstraße	gute
Königsberger Straße	gute	Marienweg	gute
Konrad-Adenauer-Platz	einfache	Max-Eyth-Straße	einfache
Kornstieg	---	Max-Johannsen-Brücke	---
Krantorstraße	gute	Max-Richter-Straße	gute
Kreuzkamp bis 69 / 72	gute	Max-Röer-Platz	gute
Kreuzkamp ab 71 / 74	---	Mecklenburger Weg	gute
Krimm	---	Meisenweg	gute
Krogredder	gute	Meldorfer Straße	gute
Krokamp	einfache	Memellandstraße	gute
Krokusweg	gute	Menzelstraße	gute
Krückenkrug	gute	Meßtorffweg	---
Krummacker	gute	Meynwischseegen	---
Krummredder bis 3 / 8	gute	Mildred-Scheel-Straße	gute
Krummredder ab 5 / 10	---	Mitteljörn	gute
Kuckucksweg	gute	Mittelstraße	einfache
Kuhberg	gute	Modersohnstraße	gute
Kummerfelder Straße	gute	Möhlenkoppel	gute
		Mömmelkoppel	gute
L		Moltkestraße	gute
Lahnstraße	---	Moorweg	---
Langjähren	gute	Moorwischen	---
Langwisch	gute	Moselstraße	einfache
Latendorfer Weg	gute	Mozartstraße	gute
Laubenweg	gute	Mühlenbrücke	gute
Lavendelweg	gute	Mühlenhof	gute
Leddinstraße	gute	Mühlenstraße	gute
Legienstraße	gute	Mühlenweg	gute
Leiblstraße	gute		
Leinestraße	---	N	
Leineweberbrücke	gute	Nachtigallenstraße	gute
Lerchenstraße	gute	Nachtredder	gute
Lerchenweg	gute	Nahestraße	---
Lessingstraße	gute	Narzissenweg	gute
Liebermannstraße	gute	Nelkenstraße	gute
Liegnitzer Straße	gute	Neuenbrook	---
Lilienweg	gute	Neue Straße	gute

Straße	Wohnlage	Straße	Wohnlage
Niebüller Straße	gute	Regerstraße	gute
Nikolaus-Otto-Straße	---	Rembrandtstraße	beste
Nobelstraße	---	Rencks Allee	gute
Noldestraße	gute	Rendsburger Straße	einfache
Norderdorfkamp	gute	Reuthenkoppel	gute
Norderstraße	gute	Reventlowstraße	gute
Normannenstraße	gute	Rheiner Straße	gute
O		Ricarda-Huch-Straße	beste
Oberjörn	gute	Riemschneiderstraße	gute
Ochsenweg	gute	Ringstraße	gute
Oderstraße	---	Rintelenstraße	gute
Ohmstraße	gute	Rippenstraße	gute
Op de Geest	gute	Robert-Koch-Straße	gute
Op de Koppel	gute	Röhrenweg	gute
Op de Wisch	gute	Röntgenstraße	gute
Ortheide	gute	Roonstraße bis 65 / 84	gute
Ostlandstraße	gute	Roonstraße ab 85 / 90	einfache
Otterweg	gute	Roschdohler Eck	gute
Otto-Dix-Straße	gute	Roschdohler Weg bis 123	gute
Otto-Hahn-Straße	einfache	Roschdohler Weg ab 125	einfache
P		Rosenstraße	einfache
Padenstedter Landstraße	gute	Rosmarinweg	gute
Padenstedter Weg	einfache	Rotdornallee	gute
Pahls Gang	einfache	Rubensstraße	beste
Pappelweg	gute	Rübezahlweg	---
Paracelsusstraße	gute	Rudolf-Diesel-Straße	---
Parchimer Straße	gute	Rudolf-Henning-Straße	gute
Parkstraße	gute	Rudolf-Weißmann-Straße	gute
Pastor-Keding-Weg	gute	Rügenstraße	einfache
Pastor-Rösner-Straße	---	Ruhrstraße	---
Paul-Böhm-Straße	gute	Rungestraße	einfache
Paul-Ehrlich-Straße	gute	Rüschdal	gute
Paul-Klee-Straße	gute	Rutenkamp	gute
Pechsteinstraße	gute	Ruthenberger Markt	gute
Pestalozziweg	gute	S	
Peterstraße	gute	Saalestraße	---
Planckstraße	gute	Sachsenring	einfache
Platanenweg	gute	Sandweg	gute
Plöner Straße bis 83 / 86	gute	Sauerbruchstraße	einfache
Plöner Straße ab 85 / 98	einfache	Schadowstraße	gute
Pommernstraße	gute	Schillerstraße	gute
Pöppelmannsweg	gute	Schlehenstraße	gute
Preetzer Landstraße	gute	Schlesierstraße	gute
Prehnsfelder Weg	gute	Schleswiger Straße	gute
Preußerstraße	gute	Schleusaubrücke	gute
Professor-Buchwald-Straße	gute	Schleusberg	gute
Professor-Graf-Straße	gute	Schliemannstraße	gute
Proppes Gang	gute	Schneiderweg	gute
Propstenstraße	gute	Schönbeker Weg	gute
Q		Schönmörchenstraße	gute
Querstraße	gute	Schoolkoppel	gute
R		Schreberweg	---
Raabeweg	---	Schubertstraße	gute
Radekoppel	gute	Schulstraße	gute
Raderedder	---	Schützenstraße	gute
		Schwabenstraße	gute
		Schwalbenstraße	gute
		Schwantesstraße	gute

Straße	Wohnlage	Straße	Wohnlage
Schwarzer Weg	gute	Uker Straße	gute
Schwentinestraße	gute	Ulmenallee	gute
Sedanstraße	gute	Ulmenweg	gute
Seekamp	beste	Unterjörn	gute
Seewisch	gute	Urquell	gute
Segeberger Straße	einfache		
Seilerstraße	gute	V	
Semmelweisstraße	gute	Van-Dyck-Straße	beste
Setzhörn	gute	Veilchenweg	gute
Slevogtstraße	gute	Veit-Stoß-Ring	gute
Sonderburger Straße	gute	Vicelinstraße	gute
Sonnenhof	---	Viktoriastraße	gute
Spatzenweg	gute	Virchowstraße	gute
Spitzbrook	gute	Vogelbeerallee	gute
Spitzwegstraße	gute	Vogelsang	gute
Spreestraße	einfache	Von-dem-Hagen-Weg	gute
Stadion	einfache	Voßgang	gute
Steenkoppel	gute		
Stegerwaldstraße	gute	W	
Steinkamp	gute	Wacholderweg	gute
Steinmetzstraße	gute	Wachtelstieg	gute
Stettiner Straße	gute	Wagrierstraße	---
Stitzenredder	---	Wakenitzstraße	gute
Stoppenbrook	gute	Waldenburger Straße	gute
Stormweg	gute	Waldwiesenweg	gute
Stoverbergskamp	---	Walkerstraße	gute
Stoverseegen	gute	Walter-Hohnsbehn-Straße	gute
Stoverweg	einfache	Walter-Jansen-Weg	gute
Störkoppel	gute	Warmsdorfstraße	gute
Störstraße	gute	Wasbeker Straße bis 70 / 75	gute
Störwiesen	gute	Wasbeker Straße ab 74 / 77	einfache
Strandallee	beste	Waschpohl	gute
Stubbenkammer	gute	Weberstraße	gute
Süderdorfkamp	gute	Weidenweg	gute
Sudetenlandstraße	gute	Wendenstraße	einfache
		Werderstraße	gute
T		Wernershagener Weg	gute
Tannenweg	gute	Weserstraße	---
Tasdorfer Weg	gute	Westerländer Straße	gute
Theodor-Storm-Straße	gute	Wichelkamp	gute
Thorstraße	gute	Wichernstraße	einfache
Tilsiter Straße	gute	Wiemans Gang	---
Tivoli	gute	Wiesenstraße	gute
Tizianstraße	gute	Wilhelm-Busch-Straße	gute
Tonderner Straße	gute	Wilhelm-Dorn-Straße	gute
Trakehner Straße	gute	Wilhelminenstraße	gute
Travestraße	gute	Wilhelmstraße	gute
Treenestraße	gute	Wippendorfstraße	gute
Tuchmacherbrücke	gute	Wischhofredder	gute
Tulpenweg	gute	Wittdornkamp	gute
Tungendorfer Straße	einfache	Wittorfer Straße	gute
Twiete	gute	Wittorferfeld	---
		Wookerkamp	gute
U		Wrangelstraße	---
Uferstraße 1 und 3	gute	Wührenallee	beste
Uferstraße 2 und 8	gute	Wührenbeksweg	gute
Uferstraße 11 – 39	gute	Wührenwiesen	gute
Uferstraße übrige Haus-Nrn.	beste	Würen	gute
Uker Platz	---		

VERORDNUNG ÜBER DIE AUFSTELLUNG VON BETRIEBSKOSTEN

(Betriebskostenverordnung -BetrKV) vom 25.11.2003 (BGBl. I. S. 2346, 2347) zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.10.2023 (BGBl. I.Nr. 280)

§ 1

Betriebskosten

- (1) Betriebskosten sind Kosten, die dem Eigentümer oder Erbbauberechtigten durch das Eigentum oder Erbbaurecht am Grundstück oder durch den bestimmungsmäßigen Gebrauch des Gebäudes, der Nebengebäude, Anlagen, Einrichtungen und des Grundstücks laufend entstehen. Sach- und Arbeitsleistungen des Eigentümers oder Erbbauberechtigten dürfen mit dem Betrag angesetzt werden, der für eine gleichwertige Leistung eines Dritten, insbesondere eines Unternehmers, angesetzt werden könnte; die Umsatzsteuer des Dritten darf nicht angesetzt werden.
- (2) Zu den Betriebskosten gehören nicht:
 1. die Kosten der zur Verwaltung des Gebäudes erforderlichen Arbeitskräfte und Einrichtungen, die Kosten der Aufsicht, der Wert der vom Vermieter persönlich geleisteten Verwaltungsarbeit, die Kosten für die gesetzlichen oder freiwilligen Prüfungen des Jahresabschlusses und die Kosten für die Geschäftsführung (Verwaltungskosten)
 2. die Kosten, die während der Nutzungsdauer zur Erhaltung des bestimmungsmäßigen Gebrauchs aufgewendet werden müssen, um die durch Abnutzung, Alterung und Witterungseinwirkung entstehenden baulichen oder sonstigen Mängel ordnungsgemäß zu beseitigen (Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten).

§ 2

Aufstellung der Betriebskosten

Betriebskosten im Sinne von § 1 sind:

1. die laufenden öffentlichen Lasten des Grundstückes,

hierzu gehört namentlich die Grundsteuer;

2. die Kosten der Wasserversorgung,

hierzu gehören die Kosten des Wasserverbrauchs, die Grundgebühren, die Kosten der Anmietung oder andere Arten der Gebrauchsüberlassung von Wasserzählern sowie die Kosten ihrer Verwendung einschließlich der Kosten der Eichung sowie der Kosten der Berechnung und Aufteilung, die Kosten der Wartung von Wassermengenreglern, die Kosten des Betriebs einer hauseigenen Wasserversorgungsanlage und einer Wasseraufbereitungsanlage einschließlich der Aufbereitungsstoffe;

3. die Kosten der Entwässerung,

hierzu gehören die Gebühren für die Haus- und Grundstücksentwässerung, die Kosten des Betriebs einer entsprechenden nichtöffentlichen Anlage und die Kosten des Betriebs einer Entwässerungspumpe;

4. die Kosten

a) des Betriebs der zentralen Heizungsanlage einschließlich der Abgasanlage,

hierzu gehören die Kosten des zur Wärmeherzeugung verbrauchten Stroms und der verbrauchten Brennstoffe und ihrer Lieferung, die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Bedienung, Überwachung und Pflege der Anlage, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit einschließlich der Einstellung durch eine Fachkraft, der Reinigung der Anlage und des Betriebsraums, die Kosten der Messungen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz, die Kosten der Anmietung oder anderer Arten der Gebrauchsüberlassung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung sowie die Kosten der Verwendung einer Ausstattung und zur Verbrauchserfassung einschließlich der Kosten der Eichung sowie der Kosten der Berechnung und Aufteilung

oder

b) des Betriebs der zentralen Brennstoffversorgungsanlage,

hierzu gehören die Kosten der verbrauchten Brennstoffe und ihrer Lieferung, die Kosten des Betriebsstroms und die Kosten der Überwachung sowie die Kosten der Reinigung der Anlage und des Betriebsraums

oder

c) der eigenständig gewerblichen Lieferung von Wärme, auch aus Anlagen im Sinne des Buchstabens a),

hierzu gehören das Entgelt für die Wärmelieferung und die Kosten des Betriebs der zugehörigen Hausanlagen entsprechend Buchstabe a)

oder

d) der Reinigung und Wartung von Etagenheizungen und Gaseinzelfeuerstätten,

hierzu gehören die Kosten der Beseitigung von Wasserablagerungen und Verbrennungsrückständen in der Anlage, die Kosten der regelmäßigen Prüfung der Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit und der damit zusammenhängenden Einstellung durch eine Fachkraft sowie die Kosten der Messungen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz;

5. die Kosten

a) des Betriebs der zentralen Warmwasserversorgungsanlage,

hierzu gehören die Kosten der Wasserversorgung entsprechend Nr. 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind, und die Kosten der Wassererwärmung entsprechend Nr. 4 Buchstabe a)

oder

b) der eigenständig gewerblichen Lieferung von Warmwasser, auch aus Anlagen im Sinne des Buchstabens a),

hierzu gehören das Entgelt für die Lieferung des Warmwassers und die Kosten des Betriebs der zugehörigen Hausanlagen entsprechend Nr. 4 Buchstabe a)

oder

c) der Reinigung und Wartung von Warmwassergeräten,

hierzu gehören die Kosten der Beseitigung von Wasserablagerungen und Verbrennungsrückständen im Inneren der Geräte sowie die Kosten der regelmäßigen Prüfung der Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit und der damit zusammenhängenden Einstellung durch eine Fachkraft;

6. die Kosten verbundener Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen

a) bei zentralen Heizungsanlagen entsprechend Nr. 4 Buchstabe a) und entsprechend Nr. 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind,

oder

b) bei der eigenständig gewerblichen Lieferung von Wärme entsprechend Nr. 4 Buchstabe c) und entsprechend Nr. 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind,

oder

c) bei verbundenen Etagenheizungen und Warmwasserversorgungsanlagen entsprechend Nr. 4 Buchstabe d) und entsprechend Nr. 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind;

7. die Kosten des Betriebs des Personen- oder Lastenaufzugs

hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Beaufsichtigung, der Bedienung, Überwachung und Pflege der Anlage, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit einschließlich der Einstellung durch eine Fachkraft sowie die Kosten der Reinigung der Anlage;

8. die Kosten der Straßenreinigung und Müllbeseitigung,

zu den Kosten der Straßenreinigung gehören die für die öffentliche Straßenreinigung zu entrichtenden Gebühren und die Kosten entsprechender nichtöffentlicher Maßnahmen; zu den Kosten der Müllbeseitigung gehören namentlich die für die Müllabfuhr zu entrichtenden Gebühren, die Kosten entsprechender nichtöffentlicher Maßnahmen, die Kosten des Betriebs

von Müllkompressoren, Müllschluckern, Müllabsauganlagen sowie des Betriebs von Müllmengenerfassungsanlagen einschließlich der Kosten der Berechnung und Aufteilung;

9. die Kosten der Gebäudereinigung und Ungezieferbekämpfung,

zu den Kosten der Gebäudereinigung gehören die Kosten für die Säuberung der von den Bewohnern gemeinsam genutzten Gebäudeteile, wie Zugänge, Flure, Treppen, Keller, Bodenräume, Waschküchen, Fahrkorb des Aufzugs;

10. die Kosten der Gartenpflege,

hierzu gehören die Kosten der Pflege gärtnerisch angelegter Flächen einschließlich der Erneuerung von Pflanzen und Gehölzen, der Pflege von Spielplätzen einschließlich der Erneuerung von Sand und der Pflege von Plätzen, Zugängen und Zufahrten, die dem nichtöffentlichen Verkehr dienen;

11. die Kosten der Beleuchtung,

hierzu gehören die Kosten des Stroms für die Außenbeleuchtung und die Beleuchtung der von den Bewohnern gemeinsam genutzten Gebäudeteile, wie Zugänge, Flure, Treppen, Keller, Bodenräume, Waschküchen;

12. die Kosten der Schornsteinreinigung,

hierzu gehören die Kehrgebühren nach der maßgebenden Gebührenordnung, soweit sie nicht bereits als Kosten nach Nr. 4 Buchstabe a) berücksichtigt sind;

13. die Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung,

hierzu gehören namentlich die Kosten der Versicherung des Gebäudes gegen Feuer-, Sturm-, Wasser- sowie sonstige Elementarschäden, der Glasversicherung, der Haftpflichtversicherung für das Gebäude, den Öltank und den Aufzug;

14. die Kosten für den Hauswart,

hierzu gehören die Vergütung, die Sozialbeiträge und alle geldwerten Leistungen, die der Eigentümer oder Erbbauberechtigte dem Hauswart für seine Arbeit gewährt, soweit dies nicht die Instandhaltung, Instandsetzung, Erneuerung, Schönheitsreparaturen oder die Hausverwaltung betrifft; soweit Arbeiten vom Hauswart ausgeführt werden, dürfen Kosten für Arbeitsleistungen nach den Nummern 2 bis 10 und 16 nicht angesetzt werden;

15. die Kosten

a) des Betriebs der Gemeinschafts-Antennenanlage,

hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms und die Kosten der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft einschließlich ihrer Einstellung durch eine Fachkraft, bis zum 30. Juni 2024 außerdem das Nutzungsentgelt für eine nicht zu dem Gebäude gehörende Antennenanlage sowie die Gebühren, die nach dem Urheberrechtsgesetz für die Kabelweiterleitung entstehen,

oder

b) des Betriebs der mit einem Breitbandkabelnetz verbundenen privaten Verteilanlage,

hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms, bis zum 30. Juni 2024 außerdem die weiteren Kosten entsprechend Buchstabe a), sowie die laufenden monatlichen Grundgebühren für Breitbandkabelanschlüsse;

oder

c) des Betriebs einer gebäudeinternen Verteilanlage, die vollständig mittels Glasfaser

mit einem öffentlichen Netz mit sehr hoher Kapazität im Sinne des § 3 Nummer 33 des Telekommunikationsgesetzes verbunden ist, wenn der Mieter seinen Anbieter von öffentlich zugänglichen Telekommunikationsdiensten über seinen Anschluss frei wählen kann, hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms sowie ein Bereitstellungsentgelt gemäß § 72 Absatz 1 des Telekommunikationsgesetzes;

16. die Kosten des Betriebs der Einrichtungen für die Wäschepflege,

hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Überwachung, Pflege und Reinigung der Einrichtungen, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und

Betriebssicherheit sowie die Kosten der Wasserversorgung entsprechend Nr. 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind;

17. sonstige Betriebskosten,

hierzu gehören Betriebskosten im Sinne des § 1, die von den Nrn. 1 bis 16 nicht erfasst sind.

Für Anlagen, die ab dem 1. Dezember 2021 errichtet worden sind, ist Satz 1 Nummer 15 Buchstabe a und b nicht anzuwenden