

# **Gebührenordnung für Zusatz-, Reparatur- und Ersatzleistungen (Wohnen)**

(Stand: 01.01.2026)

## **§ 1 Zweck und Geltungsbereich**

(1) Diese Gebührenordnung regelt die Entgelte für zusätzliche Leistungen, Aufwendungen sowie Schadensbeseitigungen im Zusammenhang mit der Nutzung von Wohn- und/oder Gewerberaum.

(2) Sie gilt für alle Mieterinnen und Mieter sowie sonstige Nutzungsberechtigte, sofern die jeweilige Leistung

- vertraglich vereinbart ist,
- auf Veranlassung der mietenden Partei erfolgt oder
- zur Beseitigung von durch die mietende Partei verursachten Schäden oder Pflichtverletzungen erforderlich ist.

(3) Diese Gebührenordnung ist Bestandteil des Mietvertrages. Auf sie wird ausdrücklich Bezug genommen und veröffentlicht.

## **§ 2 Leistungsarten**

(1) Abgerechnet werden können insbesondere:

- Verwaltungsleistungen,
- Leistungen von Fach- und Fremdfirmen und der Hausmeister,
- Ersatz- und Reparaturleistungen an Inventar, Ausstattung und Gebäudeteilen,
- Reinigungsleistungen,
- sonstige Zusatzleistungen.

(2) Die einzelnen Leistungen sind in der nachfolgenden Gebühren- und Leistungstabelle beschrieben und mit einer jeweiligen Mengeneinheit (ME), Bemerkungen sowie dem geltenden Entgelt ausgewiesen.

## **§ 3 Tabelle der Gebühren**

(1) Die Gebührentabelle ist Bestandteil dieser Gebührenordnung.

(2) Die Tabelle enthält mindestens folgende Spalten:

- Positionsnummer
- Kurztext der Leistung
- Berechnungsansatz
- Gebühr gemäß Gebührenstand

(3) Soweit in der Tabelle „NN.“ angegeben ist, erfolgt die Abrechnung nach tatsächlichem Aufwand bzw. gemäß den nachweisbaren Kosten der beauftragten Leistung.

Die Gebühren- und Leistungstabelle befindet sich in der Anlage 1.

#### **§ 4 Abrechnung und Fälligkeit**

(1) Die Abrechnung erfolgt nach tatsächlicher Inanspruchnahme der jeweiligen Leistung.

(2) Gebühren werden fällig:

- mit Rechnungsstellung oder
- im Rahmen der Kautionsabrechnung.

(3) Eine Verrechnung mit der Mietkaution erfolgt ausschließlich im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften, insbesondere unter Beachtung von § 551 BGB.

#### **§ 5 Schadensersatz und Wertminderung**

(1) Die Gebühren stellen keine pauschalen Schadensersatzforderungen dar, sondern dienen der transparenten Darstellung üblicher Kosten für Reparatur, Ersatz oder Wiederbeschaffung.

(2) Bei Beschädigung oder Verlust von Inventar kann eine Wertminderung unter Berücksichtigung von Alter, Abnutzung und Wiederbeschaffungswert geltend gemacht werden.

(3) Der Nachweis eines geringeren Schadens bleibt der mietenden Partei ausdrücklich vorbehalten.

#### **§ 6 Umsatzsteuer**

Alle in der Gebührentabelle ausgewiesenen Beträge verstehen sich inklusive gesetzlicher Umsatzsteuer.

#### **§ 7 Anpassung der Gebühren**

(1) Der Vermieter ist berechtigt, diese Gebührenordnung anzupassen, sofern:

- sich Kostenstrukturen ändern,
- gesetzliche Vorgaben dies erfordern oder
- marktübliche Preisentwicklungen dies notwendig machen.

(2) Änderungen gelten nicht rückwirkend und nur für Leistungen, die nach Inkrafttreten der neuen Fassung erbracht werden.

#### **§ 8 Salvatorische Klausel**

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Gebührenordnung ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt.

## **§ 9 Inkrafttreten**

Diese Gebührenordnung tritt am 01.01.2026 in Kraft und ersetzt alle vorherigen Fassungen.

## **Veröffentlichungshinweis**

*Diese Gebührenordnung ist öffentlich zugänglich und kann jederzeit eingesehen werden.  
Maßgeblich ist die jeweils gültige Fassung zum Zeitpunkt der Leistungserbringung.*

Anlage 1: Gebühren- und Leistungstabelle

<b>Pos.</b>	<b>Gebühren/ Zuschläge zum Mietvertrag</b>	<b>Ansatz</b>	<b>Preise 2026</b>
<b>Z-G</b>	Gast	pauschal	100,00 €
<b>Z-I (563)</b>	Internet W.HR17	pauschal	14,07 €
<b>Z-I (564)</b>	Internet P.GolmH3	pauschal	8,00 € nzk.
<b>Z-KV</b>	Kurzzeitvermietung	pauschal	42,00 € nzk.
<b>Z-UM</b>	Umzug	pauschal	50,00 €
<b>Z-UV</b>	Untervermietung	pauschal	50,00 € nzk.
<b>Z-ZP</b>	zweite Person	pauschal	80,00 €
	<b>Leistungen (Verwaltung, Hausmeister, Fremdfirmen)</b>		
<b>101</b>	Verwaltungsgebühr	pauschal	2,50 €
<b>102</b>	Hausmeisterleistung	Stunde	25,00 €
<b>104</b>	Umzugsgebühren	pauschal	20,00 €
<b>106</b>	Schlüsseldiensteinsatz	pauschal	113,00 €
<b>108</b>	Klempnerleistung	Stunde	50,00 €
<b>109</b>	Tischlerleistung	Stunde	55,00 €
<b>110</b>	Malerleistung	Stunde	50,00 €
<b>111</b>	Elektrikerleistung	Stunde	38,00 €
<b>112</b>	Wertminderung in % vom Wiederbeschaffungswert	pauschal	erm. Wert
	<b>Innenausstattung</b>		
<b>203</b>	Ersatz Matratze Standard	Stück	90,00 €
<b>208</b>	Ersatz Stuhl Typ 1	Stück	160,00 €
<b>213</b>	Ersatz Matratzenbezug Standard	Stück	37,00 €
<b>219</b>	Ersatz Kühlschrank Glasablageplatte	Stück	25,00 €
<b>220</b>	Ersatz Kühlschrank Gefrierfachklappe	Stück	52,00 €
<b>222</b>	Ersatz Kühlschrank Standard	Stück	236,00 €
<b>223</b>	Ersatz Kühlschrank Sonderanfertigung (Unterbau/ Sondermaß)	Stück	479,00 €
<b>224</b>	Ersatz Bett Standard	Stück	414,00 €
<b>225</b>	Ersatz Lattenrost od. Lochbrett	Stück	85,00 €
<b>231</b>	Ersatz Matratze Sondermaß	Stück	118,00 €
<b>232</b>	Ersatz Rollcontainer	Stück	355,00 €
<b>233</b>	Ersatz Matratzenbezug Sondermaß	Stück	35,00 €
<b>234</b>	Ersatz Kühlschrank Gefrierfachgriff	Stück	14,00 €
<b>235</b>	Ersatz Backblech	Stück	18,00 €
<b>236</b>	Ersatz Regal Standardmaß	Stück	195,00 €
<b>238</b>	Ersatz Wohnmöbel-Set Standard (100%)	Stück	2.474,00 €
<b>240</b>	Ersatz Kleider-/ Wäscheschrank Standardmaß	Stück	543,00 €
<b>241</b>	Ersatz Sideboard Standard	Stück	193,00 €
<b>242</b>	Ersatz Schreibtisch Standardmaß	Stück	289,00 €
<b>243</b>	Ersatz Schreibtischauflage	Stück	32,00 €
<b>244</b>	Bettzeug komplett (Kissen, Decke, Bezug und Laken - Standard)	Stück	80,00 €
<b>245</b>	Ersatz Küchen-Arbeitsplatte	Stück	862,00 €
<b>246</b>	Kleinreparatur Arbeitsplatte (Möbel und Küche)	pauschal	66,00 €
	<b>Ersatz Elektro</b>		

301	Reparatur Steckdose	Stück	50,00 €
317	Ersatz Lichtschalter	Stück	50,00 €
318	Ersatz Leuchtmittel (genauer Typ ist zu benennen)	Stück	
319	Ersatz RWM Pyrex	Stück	45,00 €
320	Ersatz Ceran-Kochfeld 2er Standard	Stück	106,00 €
	<b>Ersatz Sanitär</b>		
402	Ersatz Ablaufgarnitur für Waschbecken	Stück	49,00 €
404	Ersatz Duschschauch	Stück	14,00 €
405	Ersatz Duschstange komplett	Stück	59,00 €
406	Ersatz Duschvorhang	Stück	20,00 €
407	Ersatz Handbrause	Stück	27,00 €
410	Ersatz Toilettenbecken incl. Zubehör und Montage	Stück	318,00 €
411	Ersatz WC-Sitzgarnitur	Stück	48,00 €
414	Ersatz Wandspiegel	Stück	167,00 €
415	Ersatz Waschtisch incl. Montage	Stück	167,00 €
417	Ersatz Wannen- oder Duschventil hochwertig	Stück	60,00 €
	<b>Ersatz Sonstiges / Schlüssel</b>		
506	Ersatz Briefkastenschloß	Stück	69,00 €
507	Ersatz Briefkasten- oder Schrankschlüssel	Stück	24,00 €
508	Ersatz Haustür- bzw. Zimmerschlüssel Typ 1 (Potsdam - IKON)	Stück	18,00 €
509	Ersatz Schließzylinder Typ 1 (Potsdam - IKON)	Stück	351,00 €
510	Ersatz Türkdrückergarnitur (Innentür)	Stück	40,00 €
511	Ersatz Türkdrückergarnitur (Wohnungseingangstür)	Stück	60,00 €
512	Ersatz Haustür- bzw. Zimmerschlüssel Typ 2 (Wildau und ZMT)	Stück	53,00 €
513	Ersatz Haustür- bzw. Zimmerschlüssel Typ 3 (Potsdam + EVVA, DOM)	Stück	64,00 €
514	Ersatz Schließzylinder Typ 2 (Wildau)	Stück	286,00 €
515	Ersatz Schließzylinder Typ 3 (BRB - IKON + DOM)	Stück	233,00 €
	<b>Reinigung</b>		
603	Bodenbelag naß reinigen (pro m <sup>2</sup> )	m <sup>2</sup>	10,00 €
605	Reinigungsarbeiten (in h)	Stunde	40,00 €
606	Grundreinigung WE pauschal (kleine Reinigung)	pauschal	225,00 €
607	Komplettreinigung WE pauschal (erweiterter Reinigung)	pauschal	308,00 €
	<b>Sonstige Leistungen</b>		
701	Reparatur Fußbodenbelag pro m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	69,00 €
707	Malerarbeiten: Tapezieren mit Tapete je m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	24,00 €
708	Sonstiges / Kurztext einfügen (Allround-Text)	NN.	NN.
709	Malerarbeiten: Streichen je m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	18,00 €
710	Instandsetzung entleerter Handfeuerlöcher (incl. Wartung und Anfahrt)	Stück	121,00 €
711	Ersatz Handfeuerlöscher (Pulver)	Stück	120,00 €
712	Ersatz Parkkarte	Stück	17,00 €