



UFFICIO TERRITORIALE BOLZANO
TERRITORIALES AMT BOZEN

Registrato in data 20 FEB. 2017

Registriert am _____

al N. / unter Nr. 712

Serie 3 + 1 - Esati / Eingezahlt € 200,00



Assistente Tributaria / Steuerassistentin
Anita Andrea Ciani

RIPARTIZIONE DELLE SPESE TRA PROPRIETARIO E INQUILINO

La tabella indica come vanno ripartiti secondo equità (non, necessariamente, secondo legittimità) gli oneri accessori tra i soggetti interessati a servizi, prestazioni e altri tipi di spese. Per essere a ogni effetto vincolante, la tabella deve quindi essere richiamata nei singoli contratti di locazione stipulati ai sensi della Legge 9 dicembre 1998, n° 431, Art. 2, comma 1, in modo da superare ogni dubbio o falsa interpretazione.

Nei singoli contratti di locazione, per rendere vincolante la presente tabella (che è applicabile anche al di fuori della realtà condominiali) è sufficiente inserire nei contratti stessi la seguente clausola : "Per la ripartizione degli oneri accessori al presente contratto di locazione si fa rinvio alla *Tabella di ripartizione oneri accessori proprietario / conduttore concordata tra l'Associazione della Proprietà Edilizia - CONFEDILIZIA Sede di Bolzano, l'ANACI Sede provinciale di Bolzano, il Centro Tutela Consumatori Utenti della provincia di Bolzano ed il Centro Casa della Provincia di Bolzano e registrata a Bolzano - Atti privati al n. _____, serie _____, in data _____* e presso la CCIAA di Bolzano."

Naturalmente sono possibili accordi nei quali questa suddivisione sia richiamata solo parzialmente : in questo caso bisognerà ricopiare a parte le voci che interessano, e allegare questo accordo speciale al contratto di locazione.

Attenzione : la lettera **P** indica che a pagare deve essere il proprietario, la **I** l'inquilino.

AMMINISTRAZIONE	
Depositi cauzionali per erogazione di servizi comuni (illuminazione, forza motrice, gas, acqua, telefono, ecc.)	P
Assicurazione delle stabile, ivi compresi gli impianti	P
Cancelleria, copisteria, postali, bancarie, noleggio sala per riunioni	50%
Cancelleria, copisteria, postali e noleggio sala per riunioni, se trattasi di assemblee straordinarie convocate per iniziativa dei conduttori ; spese di fotocopia dei documenti giustificativi richiesti dal conduttore	I
Compenso all'amministratore del condominio per la gestione ordinaria	50%
Adempimenti fiscali ordinari del condominio sostituto d'imposta	I
Adempimenti fiscali straordinari del condominio sostituto d'imposta	P
Tasse per occupazione temporanea di suolo pubblico e tributi in genere	P
Tassa per passo carraio	I
ASCENSORE	
Installazione	P
Sostituzione integrale dell'impianto	P
Manutenzione straordinaria compresa sostituzione motore, ammortizzatori, parti meccaniche, parti elettriche	P
Consumi forza motrice e illuminazione	I
Riparazione e manutenzione ordinaria della cabina, delle parti meccaniche, elettriche, dei dispositivi di chiusura, della pulsantiera, comprensive delle sostituzioni di piccola entità	I
Ispezione e collaudi periodici eseguiti da enti preposti	I
Adeguamento alle norme legislative	P
Manutenzione in abbonamento	I
Sostituzione delle funi in conseguenza all'uso	I

AUTOCLAVE	
Installazione e integrale rifacimento	P
Sostituzione di componenti primari (pompa, serbatoio, elemento rotante, avvolgimento elettrico, ecc.)	P
Consumi forza motrice	I
Collaudo, imposte e tasse di impianto	P
Ispezioni e collaudi periodici eseguiti dagli enti preposti	I
Riparazione e piccole sostituzioni di parti in conseguenza dell'uso	I
Manutenzione in abbonamento	I
Ricarica pressione del serbatoio	I
Consumo acqua potabile e calda	I
Depurazione e decalcificazione	I
CANTINE (SPAZI DI DISIMPEGNO)	
Installazione impianto elettrico e suo rifacimento	P
Ordinaria manutenzione, sostituzione lampadine e riparazione impianto elettrico e del regolatore a tempo ecc.	I
Installazione impianto idrico e suo anche parziale rifacimento	P
Ordinaria manutenzione, riparazione impianto idrico (rubinetti, saracinesche, ecc.)	I
Sostituzione contatori divisionali e lavello	P
Servizio di disinfestazione : derattizzazione	I
Servizio di disinfestazione : deblattizzazione e disinfezione dei bidoni dell'Immondizia	I
Consumi di energia elettrica ed acqua	I
Tinteggiatura pareti e soffitti	50%
Pulizia e relativi materiali d'uso	I
COPERTURE - LASTRICI - TERRAZZE A LIVELLO	
Rifacimento della struttura delle coperture, dei lastrici e delle terrazze a livello. Ivi compreso il manto	P
Manutenzione ordinaria, ripassatura e riparazione della copertura, dei lastrici e delle terrazze a livello	I
Rifacimento nei lastrici solari e nelle terrazze a livello del manto impermeabilizzante e della sovrastante pavimentazione e spese per ulteriori lavori conseguenti	P
Sostituzione grondaie, converse, bandinelle, paraneve e pluviali	P
Ordinaria manutenzione, pulizia e verniciatura grondaie e sgombero neve nei lastrici e nelle terrazze agibili	I
Rifacimento camini	P
Pulizia e manutenzione ordinaria camini	I

Installazione parafulmine	P
CORSIE E RAMPE AUTORIZZATE	
Rifacimento delle pavimentazioni	P
Riparazione e manutenzione delle pavimentazioni	I
Installazione di apparecchiature automatiche e non automatiche per il comando di elementi di chiusura e di radiocomando	P
Riparazione degli automatismi di chiusura e di radiocomando, comprensiva delle sostituzioni di piccola entità	I
Installazione e rifacimento di impianto elettrico d'illuminazione	P
Sostituzione di lampadine ; riparazione impianto elettrico e del regolatore a tempo	I
Installazione impianto idrico e suo anche parziale rifacimento	P
Ordinaria manutenzione, riparazione impianto idrico (rubinetti, saracinesche, ecc.)	I
Sostituzione contatori divisionali e lavello	P
Installazione e sostituzione della segnaletica verticale	P
Realizzazione della segnaletica orizzontale	P
Manutenzione ordinaria della segnaletica	I
Sostituzione di elementi protettivi (guard-rail, parapetti, cavedi, ecc.)	P
Riparazione e verniciatura degli elementi protettivi (guard-rail, parapetti, cavedi, ecc.)	I
Installazione e sostituzione dell'impianto antincendio, comprese le relative spese di collaudo	P
Ispezione e collaudi periodici eseguiti dagli enti preposti	I
Consumi di energia elettrica, di acqua e lo smaltimento acqua, compreso il canone	I
Pulizia corsie e rampe, compresi i relativi materiali d'uso	I
Sgombero neve	I
Acquisto e spandimento sale	I
CORTILI E GIARDINI	
Installazione e sostituzione di recinzioni e di cancelli	P
Costruzione dei passi carrabili	P
Ordinaria manutenzione, riparazione e verniciatura dei cancelli e recinzione	I
Installazione e sostituzione di apparecchiature automatiche e non automatiche per il comando di elementi di chiusura e di radiocomando	P
Ordinaria manutenzione, riparazione degli automatismi di chiusura e di radiocomando, comprensiva delle sostituzioni di piccola entità	I
Esecuzione di pavimentazione di cortili, marciapiedi e camminamenti in zone verdi eseguita con materiali di qualsiasi natura	P
Riparazione e verniciatura di attrezzature per stendere la biancheria	I

Installazione e sostituzione di attrezzature per stendere la biancheria	I
Realizzazione di segnaletica per la delimitazione dei posti macchina all'aperto	P
Rifacimento periodico della segnaletica per la delimitazione dei posti macchina all'aperto, in conseguenza dell'uso	I
Impianto arboreo ed erbaceo per le aree verdi, abbattimento alberi ad alto fusto	P
Acquisto attrezzature e macchine occorrenti per la manutenzione delle aree verdi	P
Riparazione delle attrezzature e delle macchine occorrenti per la manutenzione delle aree verdi, in conseguenza d'uso	I
Manutenzione delle aree verdi; taglio del tappeto erboso, potature, giardinaggio, innaffiamenti, acquisto concimi e antiparassitari, consumo d'acqua	I
Installazione e sostituzione di impianto di irrigazione e di attrezzature sportivo/ricreative (panchine, giochi per ragazzi, ecc.)	P
Riparazione dell'impianto di irrigazione e delle attrezzature sportivo/ricreative	I
Installazione impianto di illuminazione	P
Riparazione impianto di illuminazione, sostituzione lampadine	I
Consumi energia elettrica	I
Pulizia cortili e aree verdi : sgombero neve (compresi i relativi materiali d'uso)	I
FOGNATURE E SCARICHI	
Allacciamento rete comunale	P
Rifacimento anche non integrale della rete fognaria dal collettore urbano al fabbricato e all'interno del fabbricato stesso	P
Installazione sifone	P
Installazione e rifacimento delle colonne montanti e della rete di raccolta delle acque pluviali nelle aree cortilizie ivi compresi i pozzetti a sifone	P
Ordinaria manutenzione delle colonne montanti e della rete di raccolta delle acque pluviali nelle aree cortilizie ivi compresi i pozzetti a sifone	I
Installazione e sostituzione dell'impianto di sollevamento delle acque di rifiuto, compreso l'avvolgimento elettrico della pompa	P
Riparazione e sostituzione dell'impianto di sollevamento delle acque di rifiuto in conseguenza dell'uso (cuscinetti, paracqua, ecc.)	I
Ordinaria manutenzione pulizia, spurgo e disotturazione delle reti fognarie, delle colonne di scarico, dei relativi pozzetti e dei sifoni	I
IMPIANTO CENTRALIZZATO TV	
Installazione e sostituzione di impianto centralizzato TV per la ricezione di programmi nazionali ed esteri	P
Ordinaria manutenzione e riparazione dell'impianto centralizzato TV per ricezioni di programmi nazionali ed esteri	I
Sostituzione cavi ed altri accessori anche per l'ampliamento della ricezione	P

IMPIANTI SPORTIVI (PISCINE, CAMPI DA TENNIS)	
Addetti (bagnini, pulitori, manutentori ordinari)	I
Acqua, pulizia, depurazione, acquisto terra rossa, manutenzione, materiali, ecc.	I
Installazione e manutenzione straordinaria	P
PARETI ESTERNE	
Restauro integrale delle facciate	P
Rifacimento di intonaci, tinteggiature dei rivestimenti, dei basamenti, dei balconi, delle pensiline e di ogni altro motivo ornamentale	P
PORTIERATO E VIGILANZA	
Salario, tredicesima, ferie, accantonamento, liquidazione, indennità supplementari come da vigente contratto nazionale di lavoro dei portieri ed eventuali contratti integrativi provinciali, contributi previdenziali e assicurativi	I 90% P 10%
Costo dell'eventuale alloggio del portiere pari all'indennità sostitutiva prevista dal c.c.n.l.	I 90% P 10%
Indennità particolari come da contratto nazionale e accordi particolari	I 90% P 10%
1) compensi o indennità per: annaffiamento aiuole, giardini, fiori e piante	I
2) compensi o indennità per: rotazione sacchi e/o bidoni della spazzatura e loro eventuale trasporto dal piano cantina al piano stradale	I
3) compensi o indennità per: conduzioni impianto riscaldamento, condizionamento e acqua calda	I
Indumenti da lavoro portiere	I
Vigilanza notturna	I
PULIZIE E PRE-RACCOLTA RIFIUTI	
Acquisto attrezzature specifiche (lucidatrice, aspirapolvere, scale, ecc.)	P
Salario o compenso addetto pre-raccolta rifiuti	I
Contributi previdenziali e assicurativi addetto	I
Sacchi per pre-raccolta e acquisto materiale di pulizia	I
Pulizia e ordinaria manutenzione, derattizzazione e disinfestazione in genere dei locali legati alla raccolta immondizie	I
Tassa rifiuti	I

RISCALDAMENTO, PRODUZIONE ACQUA CALDA, CONDIZIONAMENTO	
Adeguamento dell'impianto di riscaldamento, produzione d'acqua calda e di condizionamento alle leggi e ai regolamenti in materia di prevenzione incendi, contenimento dei consumi o altro	P
Sostituzione di caldaia, bruciatore, cisterne e boiler	P
Installazione e sostituzione dell'impianto di riscaldamento, produzione di acqua calda e di condizionamento	P
Sostituzione di apparecchiature o parti di esse per danno accidentale (valvole, pompe di circolazione, saracinesche, manometri, termometri, ecc.) limitatamente al danno accidentale	I
Riparazione di parti accessorie delle apparecchiature : valvole, pompe di circolazione, saracinesche, manometri, termometri, ecc. ; avvolgimento elettrico pompe, ecc.	I
Installazione e/o sostituzione apparecchi per la contabilizzazione del calore	P
Installazione e sostituzione dell'impianto antincendio, comprese le relative spese di collaudo ; acquisto estintori	P
Ricarica estintori; ispezione e collaudi periodici eseguiti dagli Enti preposti; compresi costi relativi alla tenuta del libretto di centrale	I
Retribuzione degli addetti alla conduzione della caldaia, ivi compresi gli oneri assicurativi previdenziali	I
Acquisto combustibile, consumi di forza motrice, energia elettrica e acqua	I
Pulizia annuale dell'impianto per la messa a riposto stagionale : caldaie, bruciatori, canne fumarie, ecc.	I
Riparazione del rivestimento refrattario	I
Ricostruzione del predetto	P
Costi della fornitura del calore comprendenti consumo combustibile, assistenza tecnica all'impianto, forza motrice per il bruciatore, compenso a fuochista	I
Spese manutenzione e funzionamento dei depuratori d'acqua	I
Piccola manutenzione e pulizia filtri dell'impianto di condizionamento e di depurazione dell'acqua	I
Per l'impianto autonomo, manutenzione ordinaria e piccole riparazioni a : caldaia, bruciatore, tubazioni, radiatori, valvole e manopole, ecc.	I
Compenso a tecnici per "bilanciamento" dell'impianto termico	I
Tassa ASL verifica impianto	I
SCALE E ALTRI	
Ricostruzione struttura portante della scale, dei gradini e dei pavimenti di pianerottoli	P
Tinteggiatura e verniciatura delle pareti del vano scale, ivi compresi il parapetto e il corrimano	50%
Fornitura e montaggio di armadietto per contatori (gas, luce, acqua) ; di contenitori per i bidoni immondizie ; di bacheca portatarghe	P
Riparazione, manutenzione dell'armadietto per contatori (gas, luce, acqua) ; di contenitori per i bidoni immondizie ; di bacheca portatarghe	I
Installazione di: impianto elettrico , suoneria, comando tiro porte e cancelli, illuminazione vano scale, citofono, ecc.	P
Fornitura di guide e zerbini	I

Fornitura e montaggio di casellari postali	P
Riparazione di parti dell'impianto elettrico : soneria, comando tiro porte e cancelli, illuminazione vano scale, citofono, compresi relais, elettroserrature e temporizzatori	I
Sostituzione predetti	P
Applicazione targhette nominative personali	I
Installazione di dispositivi automatici di chiusura (chiudiporta a braccio o a pavimento) con relative chiavi	P
Riparazione e sostituzione di dispositivi automatici di chiusura e chiavi relative	I
Sostituzione dei vetri	I
Installazione e sostituzione dell'impianto antincendio comprese le relative spese di collaudo ; acquisto estintori	P
Ricarica degli estintori ; ispezioni e collaudi periodici eseguiti dagli enti preposti	I
Installazione di portalampade, plafoniere e lampadari	P
Riparazione e sostituzione di portalampade, plafoniere, sostituzione lampadine e neon	I
Consumi energia elettrica	I
TRATTAMENTO DELLE ACQUE POTABILI	
Installazione di impianto di trattamento delle acque potabili (addolcimento, ecc.)	P
Riparazione e sostituzione di parti componenti l'impianto di trattamento delle acque potabili, necessaria in conseguenza all'uso	I
Consumo di sali, di resine, di forza motrice, ecc.	I
Retribuzione dell'addetto alla conduzione dell'impianto	I
IMPIANTO ELETTRICO	
Rifacimento integrale e riparazione straordinaria dell'impianto elettrico; cablaggio	P
Ordinaria manutenzione dell'impianto elettrico e sostituzione delle apparecchiature elettriche (Interruttori, prese di corrente, deviatori, pulsanti e segnalatori acustici e luminosi)	I

Bolzano, li 12.01.2017

Per il Centro Tutela Consumatori Utenti

Alfred Frei

Per l'ANACI – Sezione di Bolzano Alto Adige

Dott. Marco Lombardozzi – presidente

Per il Centro Casa della Provincia di Bolzano

Adolfo Detassis – presidente

Per l'Associazione Proprietà Edilizia – Confedilizia

Avv. Alberto Boscarolli – presidente

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

SPESENAUFTEILUNG ZWISCHEN EIGENTÜMER UND MIETER

Die Aufstellung enthält eine Aufteilung laut Gerechtigkeitssinn (nicht unbedingt nach Gesetzmäßigkeit) der zum Mietzins zusätzlichen Spesen zwischen den Parteien, welche an verschiedenen Dienstleistungen interessiert sind. Um in jeder Hinsicht blindend zu sein, muss auf die Aufstellung ausdrücklich in den laut Staatsgesetz vom 9. Dezember 1998 Nr. 431 Art. 2, Absatz 1 abgeschlossenen Mietverträgen hingewiesen werden, um jegliche Zweifel und falsche Auslegungen zu vermeiden.

In den einzelnen Mietverträgen ist es ausreichend (Anwendung auch außerhalb eines Kondominiums) folgende Klausel einzufügen: "Für die Aufteilung der zusätzlichen Spesen verweisen die Vertragsparteien auf die Spesenaufteilung zwischen Eigentümer und Mieter, welche zwischen dem Verband der Hauseigentümer – CONFEDILIZIA Provinz Bozen, der ANACI – Sektion Bozen, der Verbraucherzentrale der Provinz Bozen und dem Mieterschutz – Centro Casa der Provinz Bozen vereinbart und beim Registeramt in Bozen - Privatakten Nr. _____, Serie _____, vom _____ sowie bei der Handelskammer hinterlegt wurde."

Natürlich sind andere Vereinbarungen möglich, in denen diese Aufteilung nur teilweise übernommen wird. In diesem Fall müssen die zutreffenden Punkte müssen gesondert angeführt und die Sondervereinbarung dem Mietvertrag beigelegt werden.

Hinweis : der Buchstabe **E** gibt die Punkte an, welche der Eigentümer zahlen muss, während beim Buchstaben **M** der Mieter zahlen muss.

VERWALTUNG	
Kautionshinterlegungen für Gemeinschaftsdienste (Beleuchtung, Betriebskraft, Gas, Wasser, Telefon usw.)	E
Versicherung des Gebäudes und der Anlagen	E
Verwaltungs-, Telefon-, Kanzlei-, Kopier-, Post- sowie Bankspesen – Anmietung von ev. Versammlungssälen	50%
Kanzlei-, Kopier-, Postspesen – Anmietung von ev. Versammlungssälen für außerordentliche, auf Anregung der Mieter einberufene Versammlungen; Spesen für Kopien von Dokumenten, die der Mieter beantragt,	M
Honorar des Kondominiumsverwalters für die ordentliche Gebarung	50%
Erfüllung der ordentlichen Steuervorschriften des Kondominiums als Steuersubstitut	M
Erfüllung der außerordentlichen Steuervorschriften des Kondominiums als Steuersubstitut	E
Gebühr für die vorübergehende Benützung von öffentlichem Grund und allgemeine Gebühren	E
Durchfahrtsgebühr	M
AUFZUG	
Installierung	E
Auswechseln der gesamten Anlage	E
Außerordentliche Instandhaltungen sowie Auswechseln von Motor, Stoßdämpfern, mechanischen Teilen, Elektroteilen	E
Stromverbrauch für Betriebskraft und Beleuchtung	M
Reparatur und ordentliche Instandhaltung des Fahrstuhles, von mechanischen Teilen, Elektroteilen, Schließvorrichtungen, Drucktaster einschließlich Austausch von Kleinmaterialien	M
Inspektionen und periodische Abnahmen der zuständigen Körperschaften	M
Maßnahmen zur Anpassung an die Gesetzesbestimmungen	E
Abonnierte Instandhaltung	M

Auswechseln der Zugseile infolge der Abnutzung	M
WASSER-HEBEANLAGE	
Installation und ganzheitliche Erneuerung	E
Auswechseln von primären Bestandteilen (Pumpe, Tank, Drehteil, elektrische Aufwicklung u.ä.m.)	E
Stromverbrauch für Betriebskraft	M
Abnahme, Gebühren und Steuern der Anlage	E
Inspektionen und periodische Abnahmen seitens der zuständigen Körperschaften	M
Reparatur und Instandhaltungen von Materialien infolge deren Abnutzung	M
Abonnierte Instandhaltung	M
Druckauffüllung im Tank	M
Trink- und Warmwasserverbrauch	M
Klärung und Entkalkung	M
KELLER (ABSTELLPLÄTZE)	
Installation der Elektroanlage und deren ganzheitliche Erneuerung	E
Ordentliche Instandhaltung, Auswechseln der Glühlampen sowie Reparatur der Elektroanlage, des Zeitschalters u.ä.m.	M
Installation der Wasseranlage und deren auch teilweise Erneuerung	E
Ordentliche Instandhaltung und Reparatur der Wasseranlage (Wasserhähne, Absperrschieber, u.ä.m.)	M
Auswechseln der Wasserzähler und Waschbecken	E
Desinfektion: Rattenbekämpfung	M
Schabenbekämpfung und Desinfektion der Mülltonnen	M
Strom- und Wasserverbrauch	M
Wand- und Deckenanstrich	50%
Reinigung und dazu erforderliche Verbrauchsmittel	M
DACHABDECKUNGEN UND DACHTERRASSEN	
Erneuerung des Unterbaus der Abdeckungen, der Dach- und Geschossterrassen inkl. des Bodenbelags	E
Ordentliche Instandhaltung, Überholung und Reparatur der Abdeckungen, der Dach- und Geschossterrassen	M
Erneuerungen an den Dachterrassen und bei den Geschossterrassen des Isolierbelages und des darüber liegenden Bodenbelages sowie der Kosten für weitere Nachfolgearbeiten	E
Austausch der Dachrinnen, Schneenasen, Dachkehlen, Abflussrohre	E
Ordentliche Instandhaltung, Reinigung, und Lackierung der Dachrinnen, Schneerräumung auf den zugängliche Dach- und Geschossterrassen	M
Erneuerung bzw. Ersetzung Kamine	E
Reinigung und ordentliche Instandhaltung der Kamine	M

Installierung eines Blitzableitersystems	E
GARAGENZUFahrTEN UND -RAMPEN	
Erneuerung des Bodenbelages	E
Reparatur und Instandhaltung des Bodenbelages	M
Einbau von automatischen und nicht automatischen Anlagen zur Steuerung der Schließvorrichtungen und der Funksteuerung	E
Reparatur der automatischen Schließvorrichtungen und der Funksteuerung einschließlich sowie Auswechseln von Kleinmaterialien	M
Installation und Neuierung der elektrischen Beleuchtungsanlage	E
Auswechseln der Glühbirnen, Reparaturen an der Elektroanlage und Zeitschaltautomatik	M
Installation der Wasseranlage und deren auch teilweise Erneuerung	E
Ordentliche Instandhaltung und Reparatur der Wasseranlage (Wasserhähne, Absperrschieber, u.ä.m.)	M
Auswechseln der Wasserzähler und Waschbecken	E
Errichtung und Auswechseln der Beschilderung	E
Realisierung der Markierungsstreifen	E
Ordentliche Instandhaltung der Markierungen und der Beschilderung	M
Austausch von Sicherheitsvorrichtungen (Leitblanken, Geländer, u.ä.m.)	E
Reparatur und Streichen von Sicherheitsvorrichtungen (Leitblanken, Geländer, u.ä.m.)	M
Einbau und Auswechseln der Feuerlöschanlage einschließlich diesbezüglicher Abnahmespesen	E
Periodische Inspektionen und Abnahmen seitens der zuständigen Körperschaften	M
Strom- und Wasserverbrauch sowie des Abwassers inklusive Fixgebühr	M
Reinigung der Fahrbahnen und Rampen, einschließlich der Verbrauchsmittel	M
Schneeräumung	M
Ankauf und Streuen von Salz	M
HOF UND GARTEN	
Einbauen und Auswechseln von Umzäunungen und Gittertüren	E
Errichtung von Einfahrten	E
Ordentliche Instandhaltung, Reparatur und Lackieren von Gittertüren und Umzäunungen	M
Einbau und Ersetzung von automatischen und nicht automatischen Anlagen zur Steuerung der Schließvorrichtungen und der Funksteuerung	E
Ordentliche Instandhaltung und Reparatur der automatischen Schließvorrichtungen und der Funksteuerung sowie Auswechseln von Kleinmaterialien	M
Bodenbelagarbeiten für Höfe, Gehsteige und begehbbare Flächen in den Grünanlagen mit unterschiedlichsten Materialien	E
Reparatur und Anstrich von Vorrichtungen zum Wäsche aufhängen	M

Installierung von Vorrichtungen zum Wäsche aufhängen	M
Beschilderung sowie Markieren der Autostellplätze im Freien	E
Periodisches Auffrischen der Markierung bzw. der Schilder der Autostellplätze im Freien infolge Abnutzung	M
Ankauf und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und Grasflächen sowie Fällen von großen Bäumen	E
Ankauf von Geräten und Maschinen für die Instandhaltung von Grünflächen	E
Reparatur von Geräten und Maschinen für die Instandhaltung von Grünflächen infolge Abnutzung	M
Instandhaltung der Grünflächen (Gras- und Baumschnitt, Ankauf von Dünge- und Schädlingsbekämpfungsmittel, Bewässern von Beeten, Gärten, Blumen und Pflanzen, Wasserverbrauch)	M
Errichtung und Ersetzung der Bewässerungsanlage, der Gartenbänke, Spielanlagen für Kinder, Sport- und Freizeitgeräte u.ä.m.	E
Reparatur der Bewässerungsanlage und der Einrichtungen für Sport und Erholung	M
Installation der Beleuchtungsanlage	E
Instandhaltung der Beleuchtungsanlage, Auswechseln der Glühbirnen	M
Stromverbrauch	M
Reinigung der Hof- und Grünflächen, Schneeräumung (einschließlich der Verbrauchsmittel)	M
KANALISIERUNG UND ABFLUSSLEITUNGEN	
Anschluss an das Gemeindenetz	E
Erneuerung (auch teilweise) des Kanalisierungsnetzes vom städtischen Sammelkanals bis zum Gebäude und im Gebäudeinneren	E
Installierung der Siphonschächte	E
Installierung und Erneuerung der Steigleitungen und des Sammelnetzes für Regenwasser im Hofbereich, einschließlich Siphonschächte	E
Ordentliche Instandsetzung der Steigleitungen und des Sammelnetzes für Regenwasser im Hofbereich, einschließlich Siphonschächte	M
Installierung und Auswechseln der Hebeanlage für das Abwasser, einschließlich Elektrowicklung der Pumpe	E
Installierung und Auswechseln der Hebeanlage für das Abwasser, infolge Abnutzung (Lager, Wasserabdichtung u.ä.m.)	M
Ordentliche Wartung, Reinigung, Ausräumung, Behebung von Verstopfungen des Kanalisierungsnetzes, der Entleerungsleitungen und der Siphonschächte	M
ZENTRALE FERNSEHANLAGE	
Installation und Auswechseln der zentralen Fernsehanlage zum Empfang von nationalen und ausländischen Programmen	E
Ordentliche Instandhaltung der zentralen Fernsehanlage zum Empfang von nationalen und ausländischen Programmen	M
Auswechseln von Leitungen und anderen Zubehöerteilen auch zur Erweiterung des Empfangs	E

SPORTANLAGEN (SCHWIMMBÄDER, TENNISPLÄTZE)	
Beauftragtes Personal (Bademeister, Reinigungspersonal, ordentliche Instandhaltungen)	M
Wasser, Reinigung, Klärung, Ankauf von roter Erde, Instandhaltung, Materialien u.ä.m.	M
Installierung und außerordentliche Instandhaltung	E
AUSSENMAUERN	
Vollständige Restaurierung der Fassaden	E
Auftragen von Verputz, Anstrich der Verkleidungen, der Sockel, der Balkone, der Vordächer und jeder weiteren Zierfläche	E
HAUSMEISTERDIENST UND AUFSICHT	
Gehalt, dreizehntes Gehalt, Ferien, Rückstellungen, Abfertigung, Zusatzentgelte laut dem zutreffenden gesamtstaatlichen Kollektivvertrag der Portiere sowie der Zusatzabkommen auf Landesebene sowie Fürsorge- und Versicherungsleistungen	M 90% E 10%
Kosten der eventuellen Hausmeisterwohnung als Ausgleichsleistung laut Kollektivvertrag	M 90% E 10%
Spezielle Rückvergütungen laut Kollektivvertrag bzw. zusätzlichen Vereinbarungen	M 90% E 10%
1) Entgelt oder Rückvergütung für: Bewässerung der Beete, des Gartens, der Blumen und der Pflanzen	M
2) Entgelt oder Rückvergütung für: Müllabfüllung in Säcken und/oder Behältern sowie deren eventuellen Transport vom Keller auf die Straße	M
3) Entgelt oder Rückvergütung für: Führung der Heiz-, Klima und Warmwasseranlage	M
Arbeitsbekleidung des Hausmeisters	M
Nachtwache	M
REINIGUNG UND ERSTE ABFALLTRENNUNG	
Kauf von Geräten/Maschinen (Glanzmaschine, Staubsauger, Leiter, u.ä.m.)	E
Entlohnung oder Rückvergütung für beauftragte Person zur Abfalltrennung	M
Fürsorgeabgaben, Versicherung für beauftragte Person	M
Abfallsäcke und Kauf von Reinigungsutensilien	M
Reinigung und ordentliche Instandhaltung, Rattenbekämpfung und generelle Desinfektion von Räumen, welche für die Müllsammlung vorgesehen sind	M
Abfallgebühr	M
ZENTRALE HEIZ-, WARMWASSERAUFBEREITUNGS-, KLIMAAANLAGE	
Anpassung der Heizanlage (Warmwasseraufbereitungs- und Klimaanlage) an die Gesetzesbestimmungen und Verordnungen in bezug auf Brandverhütung, Verbrauchseinschränkung u.ä.m.	E

Auswechseln von Kessel, Brenner, Tanks, Boiler und Umlaufpumpen	E
Installation und Auswechseln der Heiz-, Warmwasseraufbereitungs- und Klimaanlage	E
Ersetzung von Geräten oder Teilen derselben aus unvoresehenen Gründen (Sicherheitsventile, Umlaufpumpen, Absperrschiebers, Druckmesser, Thermometer) bezogen auf den unvorhergesehenen Schaden	M
Reparatur von Zubehör von Geräten: Sicherheitsventile, Umlaufpumpen, Absperrschiebers, Druckmesser, Thermometer u.ä.m.	M
Installierung und/oder Ersetzung von Wärmezählern	E
Installierung und Auswechseln der Feuerlöschanlage, einschließlich der diesbezüglichen Abnahmespesen; Ankauf und Auswechseln der Feuerlöschgeräte	E
Nachfüllen der Feuerlöschgeräte; periodische Inspektionen und Abnahmen der zuständigen Körperschaften; Honorare für die Führung des Wartungsbuches	M
Entlohnung der Heizwarte, einschließlich der Versicherungs- und Fürsorgeleistungen	M
Ankauf von Brennstoff, Verbrauch von Betriebskraft, Strom und Wasser	M
Jährliche Reinigung der Anlage für die saisonbedingte Abschaltung: Kessel, Brenner, Schornsteine usw.	M
Ausbesserungsarbeiten der feuerfesten Verbrennungskammer	M
Neuverkleidung der feuerfesten Verbrennungskammer	E
Kosten für die Lieferung der Wärme einschließlich Brennstoffverbrauch, technische Wartung für die Anlage, Betriebskraft für den Brenner, Honorar für Heizwarte	M
Instandhaltungs- und Betriebsspesen für die Reinigungsanlage des Wassers	M
Instandhaltung und Reinigung der Filter der Klimaanlage und der Reinigungsanlage des Wassers	M
Für die autonome Anlage, ordentliche Instandhaltung an: Heizkessel, Brenner, Rohren, Heizkörpern, Ventile u.ä.m.	M
Vergütung an Techniker für die Einstellung der thermischen Anlage	M
Gebühr an die Sanitätseinheit für die Überprüfung der Anlage	M
STIEGEN UND ÄHNLICHES	
Wiederaufbau der tragenden Struktur der Stiege, Stufen und Böden von Treppenabsätzen	E
Anstrich und Lackierung der Treppenhauswände einschließlich Blendrahmen, Brüstung und Handlauf	50%
Auswechseln des Schrankes für Gas-, Licht- und Wasserzähler sowie der Halterungen für die Mülltonnen und Gehäuse für die Namensschilder	E
Reparatur und Instandhaltung des Schrankes für Gas-, Licht- und Wasserzähler sowie der Halterungen für die Mülltonnen und Gehäuse für die Namensschilder	M
Installierung von: Elektroanlage Klingelanlage, Tür- und Toröffner, Beleuchtung des Treppenhauses, Sprechanlage usw.	E
Ankauf von Führungen und Fußabstreichern	M
Ankauf und Montage von Postkästen	E
Reparatur von Teilen der Elektroanlage, der Klingelanlage, des Tür- und Toröffner, der Beleuchtung des Treppenhauses, der Sprechanlage, der Sicherungen, der elektrischen Schließvorrichtungen, der Zeitschalter usw.	M
Ersetzung von Teilen der Elektroanlage, der Klingelanlage, des Tür- und Toröffner, der Beleuchtung des	M

Treppenhaus, der Sprechanlage, der Sicherungen, der elektrischen Schließvorrichtungen, der Zeitschalter usw.	
Anbringen von persönlichen Namensschildern	M
Installation von automatischen Schließvorrichtungen (Arm- und Boden-Türschließern) und der dazugehörigen Schlüssel	E
Reparatur und Auswechseln von automatischen Schließvorrichtungen und der dazugehörigen Schlüssel	M
Ersetzung von Verglasungen	M
Installation und Auswechseln der Feuerlöschanlage einschließlich der diesbezüglichen Abnahmespesen, Ankauf der Feuerlöscher	E
Füllen der Feuerlöscher; periodische Inspektionen und Abnahmen seitens der zuständigen Körperschaften	M
Einbau der Lampenfassungen, Deckenleuchten und Beleuchtungskörper	E
Reparatur und Auswechseln der Lampenfassungen und Deckenleuchten; Auswechseln der Neon- und Glühbirnen	M
Stromverbrauch	M
TRINKWASSERAUFBEREITUNG	
Installation der Trinkwasseraufbereitungsanlage (Enthärtung)	E
Reparatur und Auswechseln von Bestandteilen der Trinkwasseraufbereitungsanlage infolge deren Abnutzung	M
Verbrauch von Salz, Kunstharz, Betriebskraft usw.	M
Entlohnung des für die Führung der Anlage durch einen Beauftragten	M
ELEKTROANLAGEN	
Vollständige Ersetzung sowie außerordentliche Instandhaltung der Elektroanlage bzw. der Leitungen	E
Ordentliche Instandhaltung der Elektroanlage und Auswechseln der Elektrogeräte (Schalter, Steckdosen, Wechselschalter, akustische und beleuchtete Taster und Anzeiger)	M

Bozen, am 12.01.2017

Für die Verbraucherzentrale der Provinz Bozen

Alfred Frei

Für den NVK – Sektion Bozen Südtirol

Dott. Marco Lombardozzi – Präsident

Für den Südtiroler Mieterschutz

Adolfo Detassis – Präsident

Für den Verband der Hauseigentümer – Confedilizia

RA Alberto Boscarolli – Präsident