

Merkzettel Nebenkostenabrechnung

- **Name, Anschrift des oder der Mieter**
- **Name, Anschrift des oder der Vermieter**
- **Bezeichnung des Mietobjekts**
- **Angabe des Abrechnungszeitraumes**
 - Die Nebenkostenabrechnung erfolgt jährlich, der Abrechnungszeitraum darf daher ein Jahr nicht überschreiten.
 - *Beispiel:* „Abrechnungszeitraum: 01.01.2022 – 31.12.2022“
- **Ggfs. Angabe des Nutzungszeitraumes**
- **Aufstellung der Betriebskostenpositionen:**
 - *Gesamtkosten der Betriebskostenart*
 - *Umlageschlüssel:* Angabe der Art des Verteilerschlüssels (z.B. Wohneinheiten, Miteigentumsanteil, Wohnfläche, Heizkostenabrechnung) und ggfs. Erläuterung, falls nicht allgemeinverständlich. Angabe der Gesamtzahl und des auf das Mietobjekt entfallenden Anteils.
 - *Berechnung des Mieteranteils, ggfs. Zeitanteilig*
 - *Beispiel (ohne zeitanteilige Berechnung):*

Kostenart	Verteilung	Abrechnungsmengen		Ausgaben	
		Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
Hausreinigung	Wohneinheit	113,00	1,00	11.067,38 €	97,94 €

- **Berechnung des Guthabens oder der Nachzahlung:**
 - Gesamtsumme der Nebenkosten
 - abzüglich der Vorauszahlungen
 - ergibt Guthaben oder Nachzahlung
 - *Beispiel:*

Summe Betriebskosten		2.800,00 €
./. Vorauszahlungen im Abrechnungszeitraum	12 x 150,00 €	1.800,00 €
Nachzahlung		1.000,00 €

Betriebskostenabrechnung

(Beispielvorlage)

(Name und Anschrift des Vermieters / der Vermieter)

(Name und Anschrift des Mieters / der Mieter)

, den

Nebenkostenabrechnung

für die Wohnung in		
	<small>(Adresse der Wohnung)</small>	<small>(Bezeichnung der Wohnung)</small>
Abrechnungszeitraum:		bis
Nutzungszeitraum:		bis

#	Kostenart	Verteilung	Abrechnungsmengen		Nutzung	Ausgaben	
			Gesamt	Ihr Anteil		Gesamt	Ihr Anteil
1	Grundsteuer				___/365		
2	Kaltwasser				___/365		
3	Entwässerung				___/365		
4	Aufzug				___/365		
5	Straßenreinigung				___/365		
6	Hausreinigung				___/365		
7	Müllabfuhr				___/365		
8	Beleuchtung				___/365		
9	Gartenpflege				___/365		
10	Kaminkehrer				___/365		
11	Gebäudeversicherung				___/365		
12	Haftpflichtversicherung				___/365		
13	Glasversicherung				___/365		
14	Hauswart				___/365		

15	Gemeinschaftsantenne				___/365			
16	Waschautomaten				___/365			
17	Heizkosten	<i>- laut anliegender Heizkostenabrechnung -</i>						
	Summe der auf die Wohnung entfallenden Betriebskosten						_____ €	
	./ Vorauszahlungen im Abrechnungszeitraum				12x	_____ €	_____ €	
	Abrechnungsergebnis	<input type="checkbox"/> Guthaben	<input type="checkbox"/> Nachzahlung				_____ €	

Mit freundlichen Grüßen

 (Unterschrift des Vermieters / der Vermieter)