

## Betriebskostenabrechnung für Wohnraum

Name und Anschrift des Mieters \_\_\_\_\_ Objekt: \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ Wohnungs-Nr.: \_\_\_\_\_

**Abrechnung für Kalenderjahr** Monate \_\_\_\_\_ Wohnfläche \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Lfd.-Nr.:	Kostenart	Im Abrechnungs- zeitraum angefallene (Kosten in €)	Umlagefaktor m <sup>2</sup> /WF/Nutzfl. bzw. andere (V-Schlüssel)	anteilige, auf oben genannte Woh- nung entfallende (Kosten in €)
1.	Grundsteuer			
2.	Wasserversorgung			
3.	Entwässerung/Abwasser			
4.	Fahrstuhl			
5.	Straßenreinigung			
6.	Müllabfuhr			
7.	Hausreinigung/Ungezieferbekämpfung			
8.	Gartenpflege			
9.	Hausbeleuchtung			
10.	Schornsteinreinigung			
11.	Gebäudeversicherung			
12.	Haftpflichtversicherung			
13.	Glasversicherung			
14.	Gewässerschaden-Haftpflichtversicherung			
15.	Hauswart			
16.	Gemeinschaftsantenne			
17.	Breitbandkabel			
18.	Maschinelle Wascheinrichtung			
19.	Sonstige Betriebskosten			
<b>20.</b>	<b>Gesamtbetriebskosten</b>			
21.	Summe der auf oben genannte Wohnung anteilig entfallende Aufwendungen			
22.	Vorauszahlungen im Abrechnungszeitraum			
23.	<b>Abrechnungsergebnis</b>		Rückzah- lung/ Nach- forderung	
24.	Neue Vorauszahlung ab monatlich			

**Erläuterung:** Die Betriebskosten sind neben der Grundmiete (Kaltmiete) diejenigen Bestandteile der Wohnungsmiete ((Mietzins), die der Vermieter auf den Mieter umlegen darf: Die so genannte **zweite Miete**. Es wird bei den Kosten generell unterschieden nach "Wohnfläche umlagefähig" und nach "verbrauchs- bzw. verursachungsbedingt". Verbrauchsunabhängige Kosten sind nach dem Anteil der Wohnfläche umzulegen. Betriebskosten, deren Höhe verbrauchs- bzw. verursachungsbedingt durch den Mieter entstehen, sind nach einem Verteilerschlüssel aufzuteilen, der dem tatsächlichen Verbrauch Rechnung trägt (z.B. nach Anzahl der Nutzer in einer WE). Vermieter rechnen innerhalb von zwölf Monaten nach Ende des Abrechnungszeitraumes ab. Andernfalls dürfen sie keine Nachzahlung verlangen. Mieter müssen Einwände innerhalb eines Jahres nach Zugang der Nebenkostenaufstellung anmelden.

**Beachte:** Für Heiz- und Warmwasserkosten gilt zusätzlich die Heizkostenverordnung!