Muster: Nebenkostenabrechnung

> Unverbindliche Vorlage zur eigenen Verwendung. Keine Rechtsberatung und keine Rechtssicherheit. Nicht jede der 17 Kostenarten nach § 2 BetrKV ist in jedem Mietvertrag tatsächlich umlagefähig vereinbart — prüfen Sie Ihren eigenen Mietvertrag, bevor Sie eine Position abrechnen. Die Abrechnung muss dem Mieter spätestens zwölf Monate nach Ende des Abrechnungszeitraums zugehen (§ 556 Abs. 3 BGB), sonst sind Nachforderungen in der Regel ausgeschlossen.

Mieter / Mietobjekt	
Abrechnungszeitraum	01.01. – 31.12.20____
Wohnfläche (Mieter / Gesamtobjekt)	
Verteilerschlüssel	☐ Wohnfläche ☐ Personenzahl ☐ Verbrauch ☐ sonstig

Kostenarten nach § 2 Betriebskostenverordnung (BetrKV)

Nr.	Kostenart	Gesamtkosten (€)	Anteil Mieter (€)
1	Grundsteuer		
2	Wasserversorgung		
3	Entwässerung		
4	Heizung (zentrale Heizungsanlage)		
5	Warmwasser		
6	Verbundene Heizungs-/Warmwasseranlagen		
7	Aufzug		
8	Straßenreinigung und Müllbeseitigung		
9	Gebäudereinigung und Ungezieferbekämpfung		
10	Gartenpflege		
11	Beleuchtung		
12	Schornsteinreinigung		
13	Sach- und Haftpflichtversicherung		
14	Hauswart		
15	Gemeinschaftsantenne / Breitbandnetz		

Nr.	Kostenart	Gesamtkosten (€)	Anteil Mieter (€)
16	Wäschepflege-Einrichtungen		
17	Sonstige Betriebskosten (bitte benennen)		

Abrechnungsergebnis

Summe Anteil Mieter	
Geleistete Vorauszahlungen	
Nachzahlung Mieter / Guthaben Mieter	

Nicht umlagefähig sind u. a. Verwaltungskosten und Kosten der Instandhaltung/Instandsetzung (§ 1 Abs. 2 BetrKV) — diese bleiben bei der Firma bzw. dem Eigentümer.

Unverbindliche Vorlage, Stand der Rechtsgrundlage: § 2 BetrKV, § 556 Abs. 3 BGB. Keine Rechtsberatung.