Betriebskostenabrechnung – Vorlage zum Ausfüllen

Mietpapiere

Für den Abrechnungszeitraum eines Jahres

Vermieter	_____
Mieter	_____
Mietobjekt / Wohnung	_____
Abrechnungszeitraum	vom _____ bis _____ (____ Tage)
Ihre Mietzeit im Zeitraum	vom _____ bis _____ (____ Tage)
Wohnfläche / Personen	_____ m² von _____ m² / ____ Personen

Betriebskosten (§ 2 BetrKV)

Kostenart	Gesamtkosten	Schlüssel und Werte	Zeitanteil	Ihr Anteil
Grundsteuer § 2 Nr. 1 BetrKV				
Wasserversorgung § 2 Nr. 2 BetrKV				
Entwässerung (Abwasser) § 2 Nr. 3 BetrKV				
Heizung § 2 Nr. 4 BetrKV				
Warmwasser § 2 Nr. 5 BetrKV				
Heizung und Warmwasser (verbunden) § 2 Nr. 6 BetrKV				
Aufzug § 2 Nr. 7 BetrKV				
Straßenreinigung und Müllbeseitigung § 2 Nr. 8 BetrKV				
Gebäudereinigung und Ungezieferbekämpfung § 2 Nr. 9 BetrKV				
Gartenpflege § 2 Nr. 10 BetrKV				
Beleuchtung (Allgemeinstrom) § 2 Nr. 11 BetrKV				
Schornsteinreinigung § 2 Nr. 12 BetrKV				
Sach- und Haftpflichtversicherung § 2 Nr. 13 BetrKV				
Hauswart § 2 Nr. 14 BetrKV				

Kostenart	Gesamtkosten	Schlüssel und Werte	Zeitanteil	Ihr Anteil
Antenne / Breitbandkabel § 2 Nr. 15 BetrKV				
Wäschepflege (Gemeinschaftswaschmaschine) § 2 Nr. 16 BetrKV				
Sonstige Betriebskosten § 2 Nr. 17 BetrKV				
Summe Betriebskosten				

Heiz- und Warmwasserkosten

Gesamtkosten des Gebäudes	_____
Ihr Anteil (laut Heizkostenabrechnung)	_____
CO2-Einstufung (CO2KostAufG)	Stufe ____, ____ kg CO2/m² und Jahr, Ihr CO2-Anteil _____ €

Vorauszahlungen und Ergebnis

Position	Betrag
Ihr Kostenanteil gesamt	
abzüglich Vorauszahlungen Betriebskosten (tatsächlich gezahlt)	
abzüglich Vorauszahlungen Heizkosten (tatsächlich gezahlt)	
Nachzahlung / Guthaben	

So füllen Sie die Vorlage aus: Tragen Sie je Kostenart die Gesamtkosten des Hauses ein, den Verteilerschlüssel mit dem Gesamtwert (zum Beispiel „Wohnfläche: 75 m² von 300 m²“) und den Zeitanteil, wenn die Mietpartei nicht das ganze Jahr in der Wohnung gewohnt hat. Ihr Anteil = Gesamtkosten × eigener Wert ÷ Gesamtwert × Tage ÷ Tage des Zeitraums.

Die Abrechnung muss dem Mieter spätestens bis zum Ablauf des zwölften Monats nach Ende des Abrechnungszeitraums zugehen (§ 556 Abs. 3 Satz 2 BGB). Abzuziehen sind die tatsächlich gezahlten Vorauszahlungen.