

BETRIEBSKOSTENABRECHNUNG



_____ , den _____

Anschrift

Absender

Sehr geehrte/r _____,

Sie erhalten die Betriebskostenabrechnung für Ihre Mieträume im Objekt:

Abrechnungszeitraum: _____ bis _____

Ihr Nutzungszeitraum: _____ bis _____

Betriebskostenart	Euro (Gesamt)	U ²	Anteil Ihrer Mietwohnung für den gesamten Abrechnungszeitraum in Euro	Ihr Anteil für den Nutzungszeitraum in Euro ³
A. Heizung, Warmwasser (inkl. Legionellenüberprüfung)				
B. Beleuchtung außerhalb der Mieträume				
C. Müll, Abfallbeseitigung				
D. Wasserversorgung, Entwässerung (inkl. Niederschlag- oder Oberflächenwasser), Zählermiete				
E. Schornsteinreinigung, Immissionsschutzmessungen, soweit nicht in A. enthalten				
F. Aufzug				
G. Gartenpflege ¹				
H. Grundsteuer, laufende öffentliche Grundstückslasten				
I. Hauswart				
K. Gebäudereinigung ¹ , Ungezieferbekämpfung				
L. Gebäudeversicherung, Sach- und Haftpflichtversicherungen				
M. Straßenreinigung, Winterdienst ¹				
N. Einrichtungen für Wäschepflege				
O. Breitbandnetz, Gemeinschaftsantennenanlage				
P. Sonstige Betriebskosten:				
- Wartung Feuerlöscher, Rauchwarnmelder, sonst. Feuerschutzeinrichtungen				
- Wartung Elektroinstallation, Blitzschutz- und Alarmanlage				
- Dachrinnenreinigung				
- Wartung Klima- und Lüftungsanlage				
-				
Gesamtkosten		—		

¹ Soweit nicht vom Mieter gemäß Hausordnung durchgeführt

² U = Umlageschlüssel: 1 = Wohnfläche 2 = Wohn-/Gewerbeneinheiten 3 = Personenmonate
 4 = 1:1 5 = Miteigentumsanteil 6 = Bruchteile
 7 = Einzelabrechnung 8 = Verbrauch

³ nur auszufüllen, wenn Nutzungszeitraum nicht identisch mit Abrechnungszeitraum

Die Gesamtmiteigentumsanteile betragen _____ MEA
 Die auf Ihre Mietsache entfallenden Miteigentumsanteile betragen _____ MEA
 Die Anzahl der Einheiten im Haus beträgt _____
 Die Gesamtwohnfläche des Hauses beträgt _____ qm
 Die Wohnfläche Ihrer Mieträume beträgt _____ qm
 Die Gesamtanzahl der Personenmonate* im Haus beträgt _____
 Die Anzahl der Personenmonate in Ihrer Mieteinheit beträgt _____

* Personenmonate = Personenzahl aller in der Wohnung lebenden Personen multipliziert mit der Anzahl der Monate, in denen diese Personen während der Abrechnungszeit im Hause wohnten.

Angaben zu Ihren Wasserzählern / Wasseruhren

Ihr Wasserverbrauch (m³): _____

Zähler Nr./Ort	Stand alt	Stand neu	Verbrauch
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

Der auf Ihre Wohnung entfallende Bruchteil beträgt (z.B. 1/6) _____

Ihre monatlichen Vorauszahlungen betragen - für Heizung/Warmwasser _____ Euro
 - für alle anderen Betriebskosten _____ Euro

Ihr **Betriebskostenanteil** beträgt _____ **Euro**

Ihre **jährlichen Vorauszahlungen** betragen - für Heizung/Warmwasser _____ Euro
 - für alle anderen Betriebskosten _____ Euro

Daraus errechnet sich **folgende/s Nachzahlung/Guthaben** _____ **Euro**

Der Nachzahlungsbetrag/das Guthaben ist spätestens innerhalb von 30 Tagen zu zahlen.

Die künftigen monatlichen Vorauszahlungen betragen
 ab _____ - für Heizung/Warmwasser _____ Euro
 - für alle anderen Betriebskosten _____ Euro

Gemäß § 286 Abs. 3 BGB wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Sie mit dem Nachzahlungssaldo spätestens in Verzug geraten, wenn dieser nicht innerhalb von 30 Tagen nach Fälligkeit und Zugang der Betriebskostenabrechnung geleistet wird.

Es wird weiter darauf hingewiesen, dass Sie nach vorheriger Anmeldung das Recht zur Einsicht in die der Abrechnung zugrunde liegenden Belege haben. Um unverzügliche Überprüfung der Abrechnung auf Richtigkeit wird gebeten. Änderungen der Personenzahl in der Mietsache wollen Sie bitte stets sofort mitteilen.

Mit freundlichen Grüßen



Nützliche Informationen für den Vermieter zum aktuellen Betriebskostenformular

Eine Abrechnung der Betriebskosten für die Mietwohnung hat zu erfolgen, wenn mit dem Mieter im Mietvertrag Vorauszahlungen auf die Betriebskosten vereinbart worden sind.

Grundlage für die Abrechnung sind die im Abrechnungszeitraum angefallenen einzelnen Betriebskosten. Der Abrechnungszeitraum beträgt grundsätzlich 12 Monate. Dieser Abrechnungszeitraum von 12 Monaten darf grundsätzlich weder unterschritten noch überschritten werden. Abrechnungs- und Nutzungszeitraum sind für den Mieter identisch, soweit er während des gesamten Abrechnungszeitraumes die Mietwohnung angemietet hat. Zieht der Mieter während des Abrechnungszeitraums aus oder ein, ist der Nutzungszeitraum anzugeben, in dem er die Wohnung während des Abrechnungszeitraums tatsächlich angemietet hat.

Es ist zu beachten, dass dem Mieter die Betriebskostenabrechnung sorgfältig und ohne Verspätung, das heißt spätestens 12 Monate nach Beendigung des Abrechnungszeitraums, zugestellt ist.

Aus dem Formular können die einzelnen Betriebskostenarten entnehmen. Es können nur die Betriebskostenarten abgerechnet werden, deren Umlage im Mietvertrag vereinbart worden ist.

In der **Spalte EUR (Gesamt)** sind die für das ganze Mietanwesen angefallenen Kosten für die einzelnen Betriebskostenarten einzufügen.

Bei der **Spalte „U“** sind die Nummer des/ der Umlageschlüssel/s einzutragen, der/ die vereinbart worden ist/ sind. Die Nummern der einzelnen Umlageschlüssel finden sich unterhalb der Tabelle des Formulars.

In der **Spalte Anteil Ihrer Mietwohnung für den gesamten Abrechnungszeitraum** sind die Kosten für die Betriebskostenarten einzutragen, die aufgrund des Umlagemaßstabs anteilig von den Gesamtkosten berechnet worden sind. Sofern der Abrechnungs- und der Nutzungszeitraum für den Mieter nicht identisch sind, ist auch noch der Anteil für den entsprechenden Nutzungszeitraum des Mieters zu berechnen.

Auf Seite 2 des Betriebskostenformulars sind nur die Angaben zu den Umlageschlüsseln einzutragen, die der Abrechnung der Betriebskosten zugrunde gelegt worden sind. Werden z.B. die Betriebskosten nicht nach Einheiten umgelegt, ist es nicht notwendig, die Anzahl der Einheiten des Mietanwesens aufzuführen.

Unter **Ihr Betriebskostenanteil** ist die Summe einzutragen, die durch Ausfüllen der Tabelle und Subsummierung der auf die den Mieter entfallenden Betriebskosten ermittelt worden ist. Unter **Gesamtvorauszahlung** ist die Summe der im Abrechnungszeitraum bzw. im Nutzungszeitraum des Mieters geleisteten Vorauszahlungen einzutragen.

Mit Ablauf der 30-tägigen Zahlungsfrist ist der Nachzahlungsbetrag / Guthabenbetrag fällig.

Soweit sich eine Nachzahlung ergibt, können zukünftig die monatlichen Vorauszahlungen ab dem übernächsten Monat nach Zugang der Erhöhungserklärung erhöht werden.