

# Hilfe beim Ausfüllen der Mieterabrechnung

Betriebskostenabrechnung				
Abrechnungszeitraum:	01.01.2010 - 31.12.2010	Anzahl Monate:	12,00	
Anlage:				
Einheit:				
Nutzungszeitraum:	01.01.2010 - 31.12.2010	Nutzungsmonate:	12,00	
Eigentümer:	KundenNr.:			
Der Abrechnungsschlüssel 1/1000 entspricht der Abrechnung nach dem Flächenmaß				
Kostenart	Gesamtkosten (Abrechnungszeitraum)	Verteilerschlüssel in 1/1000	Anteil in 1/1000	Kostenanteil in 1/1000
Hausmeister (Lohn) (Hausreinigung, Winterdienst, Außenanlagen, usw.)	1,00 €	969,00	161,670	0,17 €
Versicherungen (Feuer, Gebäude, Haftpflicht)	2,00 €	969,00		0,33 €
Gemeinschaftsstrom	3,00 €	969,00		0,50 €
Verbrauchsmaterial	4,00 €	969,00		0,67 €
Niederschlagswassergebühr	100,00 €	969,00		16,68 €
Müllabfuhr Wohnungen	1.855,99 €	614,16 Anteil Wohnungen		0,00 €
Müllabfuhr Gewerbe	1.855,99 €	354,84 Anteil Gewerbe		845,61 €
Straßenreinigung	385,74 €	969,00		64,36 €
Aufzugswartung (Lohn)	4.255,55 €	904,72 Anteil ohne D1 und D2		760,45 €
Wartungen im Haus (Lohn) (Brandschutz, Feuerlöscher, RWA, usw.)	8,00 €	969,00		1,33 €
Kabel-TV	3.408,36 €	26 (je angeschl. Einheit)		131,09 €
Einzelverrechnungen Mieter	9,00 €	siehe Anlage		0,01 €
Heizung/Warmwasser	56.561,84 €	siehe Anlage inkl. Lohnausweis		2.500,00 €
<b>Auf die Mieter umlagefähig</b>				<b>4.321,21 €</b>
Anschaffungen	11,00 €	969,00		1,04 €
Kontogebühren	12,00 €	969,00		2,00 €
Reparaturen (Anteil Material)	13,00 €	969,00		2,17 €
Reparaturen (Anteil Lohn)	14,00 €	969,00		2,34 €
Waschmaschinenkosten	25,00 €	969,00		4,17 €
Waschmarkenverkauf	-30,00 €	969,00		-5,01 €
Einzelverrechnungen	20,00 €	siehe Anlage		0,02 €
Verwaltergebühr	6.223,56 €	je Einheit		401,52 €
Sonderkosten	21,00 €	969,00		3,50 €
(z.B. Gerichts-, Anwalts-, Notarkosten, usw.)				
<b>Gesamtsumme</b>	<b>74.760,03 €</b>			<b>4.733,76 €</b>
Vorauszahlung	115.566,62 €			6.000,00 €
<b>Guthaben(+)/Nachzahlung(-)</b>	<b>40.806,59 €</b>			<b>1.266,24 €</b>

### Betriebskostenabrechnung für den Mieter

Gesamt-Abrechnungs-Zeitraum: .....

Einheit (Wohnungs-Nr./TG-Stellplatz-Nr.): .....

Nutzer: .....

Nutzungs-Zeitraum Mieter: .....

Anzahl Monate: .....

..... umlagefähige Kosten Wohnung lt. beiliegender Abrechnung

..... umlagefähige Kosten Tiefgaragenstellplatz lt. beilieg. Abrechnung

..... Grundsteuer (bzw. Anteil für Nutzungszeitraum) gemäß Anlage

..... Summe Kosten

..... Vorauszahlung Nebenkosten Mieter

..... Guthaben(+) bzw. Nachzahlung(-)

Im Fall einer Nachzahlung (-) bitten wir Sie, diese innerhalb von 8 Tagen auf das bekannte Konto für die Mietzahlungen zu überweisen. Ein Guthaben (+)

liegt als Verrechnungsscheck / ..... bei

wird überwiesen, bitte teilen Sie mir Ihre Bankverbindung mit

.....

Aufgrund des obigen Ergebnisses und des vom Verwalter vorgelegten Wirtschaftsplanes ändert sich Ihre monatliche Nebenkostenvorauszahlung wie folgt:

bisher: .....

ab .....

Bitte berücksichtigen Sie die neue Vorauszahlung bei Ihren Mietzahlungen ab dem o.g. Zeitpunkt!

• Daten aus den Eigentümerabrechnungen übernehmen  
Siehe Beispiel links

• Umlagefähige Kosten aus den Eigentümerabrechnungen  
Siehe Beispiel links

• Grundsteuer eintragen  
wenn weniger als 12 Monate Nutzungszeitraum entsprechend errechnen, deshalb „(Anteil)“

• Vorauszahlung Nebenkosten durch Mieter  
alles gemäß Mietvertrag bezahlt? eventuelle Änderung im Jahresverlauf?  
Am besten Tabelle für die Zahlungen des Mieters ausfüllen/führen!

• Summe der Kosten und Ergebnis errechnen

• Empfohlene neue Vorauszahlung:  
siehe Wirtschaftsplan der Hausverwaltung  
bzw. bei der Hausverwaltung nachfragen!

## Empfehlung für beizulegende Anlagen:

Kopie der Eigentümer-Betriebskostenabrechnung (wie im Beispiel oben), Kopie oder Original Heizkostenabrechnung, Kopie Grundsteuerbescheid  
Und nicht vergessen: Selbst Kopien behalten!

**ACHTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass in unseren Abrechnungen für den Eigentümer die üblicherweise auf die Mieter umlagefähigen Kosten ausgeworfen werden, entscheidend sind jedoch immer die Vereinbarungen im jeweiligen Mietvertrag. Bitte beachten Sie, dass dem Mieter die Abrechnung bis spätestens 31.12. zugegangen sein muss, wenn der Abrechnungszeitraum dem Kalenderjahr entspricht.