

Betriebs- / Nebenkostenabrechnung

Vorlage 2026 · kostenlos von Nebenkosten-Guru · nebenkosten-guru.de

OBJEKT / ADRESSE

MIETER / WOHNUNG

ABRECHNUNGSZEITRAUM VON

ABRECHNUNGSZEITRAUM BIS

WOHNFLÄCHE DER WOHNUNG (M²)

GESAMTWOHNFLÄCHE DES HAUSES (M²)

Kostenart (§ 2 BetrKV)	Gesamtkosten	Verteilerschlüssel	Bezug ges. / Mieter	Mieteranteil
Grundsteuer	€			€
Wasserversorgung	€			€
Entwässerung / Kanal	€			€
Heizung (§ 7 HeizkostenV)	€			€
Warmwasser (§ 7 HeizkostenV)	€			€
Aufzug	€			€
Straßenreinigung	€			€
Müllbeseitigung	€			€
Gebäudereinigung	€			€
Gartenpflege	€			€
Beleuchtung (Allgemein)	€			€
Schornsteinreinigung	€			€
Sach-/Haftpflichtversicherung	€			€
Hauswart / Hausmeister	€			€
Wäschepflege (Gemeinschaft)	€			€
Sonstige Betriebskosten (Nr. 17)	€			€
Summe umlagefähige Kosten	€			€
abzgl. Vorauszahlungen des Mieters				€
Ergebnis: Nachzahlung (+) / Guthaben (-)				€

Kurz-Regeln: Umlagefähig nur § 2 BetrKV (keine Verwaltung/Instandhaltung). · Heizung/Warmwasser 50–70 % verbrauchsabhängig (§ 7 HeizkostenV). · Frist: Abrechnung binnen 12 Monaten nach Zeitraum-Ende (§ 556 Abs. 3 BGB). · Mieterwechsel tagesgenau. · Lohnanteil nach § 35a EStG separat ausweisen. · Kabel/Antenne seit 01.07.2024 nur eingeschränkt umlagefähig.
Diese Vorlage vermittelt allgemeines Praxiswissen und ersetzt keine Rechtsberatung. Stand 2026.