

Nebenkostenabrechnung 2024

Beispielweg 3, 12345 Musterstadt · 1.1.2024 – 31.12.2024

Allgemeinabrechnung – Kostenaufstellung Vermieter

ÜBERSICHT

Kostenzusammenfassung

Kostenblock	Kosten	Anteil
Heizungsanlage (inkl. Warmwasseranteil)	5.179,60 €	37.8 %
Kaltwasser + Kanal	2.620,00 €	19.1 %
Betriebskosten	5.910,00 €	43.1 %
Zu verteilende Gesamtkosten	13.709,60 €	100 %

VERTEILUNG

Abrechnungsergebnis je Mieter

Mieter	Heizung	WW	KW	Betrieb	Gesamt	Vorausz.	Ergebnis
Anna Albers Erdgeschoss · 72 m²	1.335,60 €	363,62 €	873,33 €	1.952,55 €	4.525,10 €	4.800,00 €	+274,90 €
Bernd Brandt 1. Obergeschoss · 85 m²	1.385,68 €	201,96 €	436,67 €	1.235,36 €	3.259,66 €	3.163,57 €	-96,09 €
Carla Conrad Dachgeschoss · 63 m²	1.169,21 €	478,13 €	1.310,00 €	1.834,73 €	4.792,07 €	4.884,00 €	+91,93 €
Summe					12.576,84 €	12.847,57 €	+270,74 €

Eigentümerkosten (nicht umlegbar)	1.132,76 €	Saldo Vorauszahlungen	+270,74 €
-----------------------------------	------------	-----------------------	-----------

Nebenkostenabrechnung 2024

Beispielweg 3, 12345 Musterstadt · 1.1.2024 – 31.12.2024

NACHWEIS

Detailaufstellung Kostenverteilung

Kostenposition	Anna Albers	Bernd Brandt	Carla Conrad	Summe	zu Vert.	Eigent.
Heizungskosten						
Grundkosten (30 %)	400,85 €	280,98 €	350,74 €	1.032,57 €	1.224,82 €	192,25 €
Verbrauchsdaten (70 %)	934,75 €	1.104,70 €	818,47 €	2.857,92 €	2.857,92 €	0,00 €
Summe Heizung	1.335,60 €	1.385,68 €	1.169,21 €	3.890,50 €	4.082,74 €	192,25 €
Warmwasserkosten						
Grundkosten (30 %)	107,69 €	73,99 €	94,23 €	275,91 €	329,06 €	53,15 €
Verbrauchsdaten (70 %)	255,93 €	127,97 €	383,90 €	767,80 €	767,80 €	0,00 €
Summe Warmwasser	363,62 €	201,96 €	478,13 €	1.043,71 €	1.096,86 €	53,15 €
Kaltwasser + Kanal	873,33 €	436,67 €	1.310,00 €	2.620,00 €	2.620,00 €	0,00 €
Betriebskosten						
Grundsteuer	235,64 €	161,89 €	206,18 €	603,71 €	720,00 €	116,29 €
Straßenreinigung	96,67 €	56,26 €	96,67 €	249,59 €	290,00 €	40,41 €
Müllabfuhr	326,67 €	190,11 €	326,67 €	843,44 €	980,00 €	136,56 €
Gebäudereinigung	248,73 €	170,89 €	217,64 €	637,25 €	760,00 €	122,75 €
Gartenpflege	176,73 €	121,42 €	154,64 €	452,78 €	540,00 €	87,22 €
Allgemeinbeleuchtung	103,33 €	60,14 €	103,33 €	266,80 €	310,00 €	43,20 €
Versicherung	281,45 €	193,37 €	246,27 €	721,10 €	860,00 €	138,90 €
Hausmeister / Hauswart	483,33 €	281,28 €	483,33 €	1.247,95 €	1.450,00 €	202,05 €
Summe Betriebskosten	1.952,55 €	1.235,36 €	1.834,73 €	5.022,63 €	5.910,00 €	887,37 €
Summe gesamt	4.525,10 €	3.259,66 €	4.792,07 €	12.576,84 €	13.709,60 €	1.132,76 €

Nebenkostenabrechnung 2024

Beispielweg 3, 12345 Musterstadt · 1.1.2024 – 31.12.2024

Anna Albers

Beispielweg 3, 12345 Musterstadt · Erdgeschoss

1.1.2024 – 31.12.2024

Erstellt: 10.3.2025

Wohnfläche: 72 m² · HKV-Striche: 209

Kostenposition	Detail	Betrag
Heizkosten	Grundkosten: 400,85 € Verbrauch: 934,75 € CO2-Vermieteranteil (80 %, 50.8 kg/m²/a): 138,75 € - Ihr Anteil, im Heiztopf bereits berücksichtigt Verteilerschlüssel: Grundkosten 30 % nach Wohnfläche (72 von 220 m²), Verbrauch 70 % nach Heizkostenverteiler (209 von 639 Einheiten)	1.335,60 €
Warmwasserkosten	Grundkosten: 107,69 € Verbrauch: 255,93 € Verteilerschlüssel: Grundkosten 30 % nach Wohnfläche (72 von 220 m²), Verbrauch 70 % nach Warmwasserzähler (30 von 90 m³)	363,62 €
Kaltwasser + Abwasser	Kaltwasser: 1.240,00 € Abwasser: 1.380,00 € Verteilerschlüssel: Verbrauch (110 von 330 m³)	873,33 €
Grundsteuer	Gesamtkosten: 720,00 € Verteilerschlüssel: Wohnfläche (72 von 220 m²)	235,64 €
Straßenreinigung	Gesamtkosten: 290,00 € Verteilerschlüssel: Nutzeinheiten (1 von 3)	96,67 €
Müllabfuhr	Gesamtkosten: 980,00 € Verteilerschlüssel: Nutzeinheiten (1 von 3)	326,67 €
Gebäudereinigung	Gesamtkosten: 760,00 € Verteilerschlüssel: Wohnfläche (72 von 220 m²)	248,73 €
Gartenpflege	Gesamtkosten: 540,00 € Verteilerschlüssel: Wohnfläche (72 von 220 m²)	176,73 €
Allgemeinbeleuchtung	Gesamtkosten: 310,00 € Verteilerschlüssel: Nutzeinheiten (1 von 3)	103,33 €
Versicherung	Gesamtkosten: 860,00 € Verteilerschlüssel: Wohnfläche (72 von 220 m²)	281,45 €
Hausmeister / Hauswart	Gesamtkosten: 1.450,00 € Verteilerschlüssel: Nutzeinheiten (1 von 3)	483,33 €
Ihr Anteil an den Gesamtkosten		4.525,10 €

Nebenkostenabrechnung 2024

Beispielweg 3, 12345 Musterstadt · 1.1.2024 – 31.12.2024

Ihre Vorauszahlung 4.800,00 €

Guthaben +274,90 €

Empfohlene Vorauszahlung ab 2025

4.530,00 €/Jahr (= ca. 378 EUR/Monat)

Nebenkostenabrechnung 2024

Beispielweg 3, 12345 Musterstadt · 1.1.2024 – 31.12.2024

Bernd Brandt

Beispielweg 3, 12345 Musterstadt · 1. Obergeschoss

1.1.2024 – 31.12.2024

Erstellt: 10.3.2025

Wohnfläche: 85 m² · HKV-Striche: 247

Kostenposition	Detail	Betrag
Heizkosten	Grundkosten: 280,98 € Verbrauch: 1.104,70 € CO2-Vermieteranteil (80 %, 50.8 kg/m²/a): 129,64 € - Ihr Anteil, im Heiztopf bereits berücksichtigt Verteilerschlüssel: Grundkosten 30 % nach Wohnfläche (85 von 220 m²), Verbrauch 70 % nach Heizkostenverteiler (247 von 639 Einheiten)	1.385,68 €
Warmwasserkosten	Grundkosten: 73,99 € Verbrauch: 127,97 € Verteilerschlüssel: Grundkosten 30 % nach Wohnfläche (85 von 220 m²), Verbrauch 70 % nach Warmwasserzähler (15 von 90 m³)	201,96 €
Kaltwasser + Abwasser	Kaltwasser: 1.240,00 € Abwasser: 1.380,00 € Verteilerschlüssel: Verbrauch (55 von 330 m³)	436,67 €
Grundsteuer	Gesamtkosten: 720,00 € Verteilerschlüssel: Wohnfläche (85 von 220 m²) Zeitanteil: 58,2 % des Abrechnungszeitraums	161,89 €
Straßenreinigung	Gesamtkosten: 290,00 € Verteilerschlüssel: Nutzeinheiten (1 von 3) Zeitanteil: 58,2 % des Abrechnungszeitraums	56,26 €
Müllabfuhr	Gesamtkosten: 980,00 € Verteilerschlüssel: Nutzeinheiten (1 von 3) Zeitanteil: 58,2 % des Abrechnungszeitraums	190,11 €
Gebäudereinigung	Gesamtkosten: 760,00 € Verteilerschlüssel: Wohnfläche (85 von 220 m²) Zeitanteil: 58,2 % des Abrechnungszeitraums	170,89 €
Gartenpflege	Gesamtkosten: 540,00 € Verteilerschlüssel: Wohnfläche (85 von 220 m²) Zeitanteil: 58,2 % des Abrechnungszeitraums	121,42 €
Allgemeinbeleuchtung	Gesamtkosten: 310,00 € Verteilerschlüssel: Nutzeinheiten (1 von 3) Zeitanteil: 58,2 % des Abrechnungszeitraums	60,14 €
Versicherung	Gesamtkosten: 860,00 € Verteilerschlüssel: Wohnfläche (85 von 220 m²) Zeitanteil: 58,2 % des Abrechnungszeitraums	193,37 €
Hausmeister / Hauswart	Gesamtkosten: 1.450,00 € Verteilerschlüssel: Nutzeinheiten (1 von 3) Zeitanteil: 58,2 % des Abrechnungszeitraums	281,28 €
Ihr Anteil an den Gesamtkosten		3.259,66 €

Nebenkostenabrechnung 2024

Beispielweg 3, 12345 Musterstadt · 1.1.2024 – 31.12.2024

Ihre Vorauszahlung 3.163,57 €

anteilig fuer Ihre Mietzeit: 5.436,00 € pro Jahr x 58.2 %

Nachzahlung -96,09 €

Empfohlene Vorauszahlung ab 2025

3.260,00 €/Jahr (= ca. 272 EUR/Monat)

Nebenkostenabrechnung 2024

Beispielweg 3, 12345 Musterstadt · 1.1.2024 – 31.12.2024

Carla Conrad

Beispielweg 3, 12345 Musterstadt · Dachgeschoss

1.1.2024 – 31.12.2024

Erstellt: 10.3.2025

Wohnfläche: 63 m² · HKV-Striche: 183

Kostenposition	Detail	Betrag
Heizkosten	Grundkosten: 350,74 € Verbrauch: 818,47 € CO2-Vermieteranteil (80 %, 50.8 kg/m²/a): 134,51 € - Ihr Anteil, im Heiztopf bereits berücksichtigt Verteilerschlüssel: Grundkosten 30 % nach Wohnfläche (63 von 220 m²), Verbrauch 70 % nach Heizkostenverteiler (183 von 639 Einheiten)	1.169,21 €
Warmwasserkosten	Grundkosten: 94,23 € Verbrauch: 383,90 € Verteilerschlüssel: Grundkosten 30 % nach Wohnfläche (63 von 220 m²), Verbrauch 70 % nach Warmwasserzähler (45 von 90 m³)	478,13 €
Kaltwasser + Abwasser	Kaltwasser: 1.240,00 € Abwasser: 1.380,00 € Verteilerschlüssel: Verbrauch (165 von 330 m³)	1.310,00 €
Grundsteuer	Gesamtkosten: 720,00 € Verteilerschlüssel: Wohnfläche (63 von 220 m²)	206,18 €
Straßenreinigung	Gesamtkosten: 290,00 € Verteilerschlüssel: Nutzeinheiten (1 von 3)	96,67 €
Müllabfuhr	Gesamtkosten: 980,00 € Verteilerschlüssel: Nutzeinheiten (1 von 3)	326,67 €
Gebäudereinigung	Gesamtkosten: 760,00 € Verteilerschlüssel: Wohnfläche (63 von 220 m²)	217,64 €
Gartenpflege	Gesamtkosten: 540,00 € Verteilerschlüssel: Wohnfläche (63 von 220 m²)	154,64 €
Allgemeinbeleuchtung	Gesamtkosten: 310,00 € Verteilerschlüssel: Nutzeinheiten (1 von 3)	103,33 €
Versicherung	Gesamtkosten: 860,00 € Verteilerschlüssel: Wohnfläche (63 von 220 m²)	246,27 €
Hausmeister / Hauswart	Gesamtkosten: 1.450,00 € Verteilerschlüssel: Nutzeinheiten (1 von 3)	483,33 €
Ihr Anteil an den Gesamtkosten		4.792,07 €

Nebenkostenabrechnung 2024

Beispielweg 3, 12345 Musterstadt · 1.1.2024 – 31.12.2024

Ihre Vorauszahlung 4.884,00 €

Guthaben +91,93 €

Empfohlene Vorauszahlung ab 2025

4.795,00 €/Jahr (= ca. 400 EUR/Monat)

Nebenkostenabrechnung 2024

Beispielweg 3, 12345 Musterstadt · 1.1.2024 – 31.12.2024

STEUER

Steuer-Übersicht (Umsatzsteuer / MwSt)

MwSt je Kostenblock

Kostenblock	Brutto	MwSt-Betrag	Netto
Heizöl (Einkäufe)	5.820,00 €	929,24 €	4.890,76 €
HKV / Schornstein / Wartung	500,00 €	118,15 €	381,85 €
Wasser / Abwasser	2.620,00 €	81,12 €	2.538,88 €
Grundsteuer	720,00 €	0,00 €	720,00 €
Straßenreinigung	290,00 €	46,30 €	243,70 €
Müllabfuhr	980,00 €	0,00 €	980,00 €
Gebäudereinigung	760,00 €	121,34 €	638,66 €
Gartenpflege	540,00 €	86,22 €	453,78 €
Allgemeinbeleuchtung	310,00 €	49,50 €	260,50 €
Versicherung	860,00 €	0,00 €	860,00 €
Hausmeister / Hauswart	1.450,00 €	231,51 €	1.218,49 €
Gesamt MwSt	-	1.663,39 €	-

AUFTEILUNG

MwSt-Aufteilung auf Mieter und Vermieter

Person	MwSt Heizung/WW	MwSt Wasser	MwSt Betrieb	MwSt Gesamt	Kosten Brutto
Anna Albers	318,81 €	27,04 €	177,03 €	522,88 €	4.525,10 €
Bernd Brandt	297,87 €	13,52 €	110,17 €	421,56 €	3.259,66 €
Carla Conrad	309,08 €	40,56 €	168,54 €	518,18 €	4.792,07 €
Vermieter (Eigenanteil)	-	-	-	200,77 €	-
Summe				1.663,39 €	

Nebenkostenabrechnung 2024

Beispielweg 3, 12345 Musterstadt · 1.1.2024 – 31.12.2024

HEIZKOSTENV

Pflichtangaben nach § 6a HeizkostenV

Nach § 6a Abs. 3 Nr. 2 und Nr. 3 HeizkostenV erhalten Sie hiermit Kontaktdaten von Verbraucherorganisationen, Energieagenturen und Schlichtungsstellen, die Informationen zu Energieeffizienz-Maßnahmen, Vergleichsangeboten und unabhängiger Energieberatung sowie zu Streitbeilegungsverfahren anbieten.

Stelle	Kontakt
Schlichtungsstelle Energie e. V.	schlichtungsstelle-energie.de · Tel. 030 / 27 57 240-0
Verbraucherzentrale Bundesverband (vzbv)	vzbv.de
Deutsche Energie-Agentur (dena)	energieeffizienz-online.info
co2online gGmbH / Heizspiegel	heizspiegel.de
Bundesnetzagentur	bundesnetzagentur.de

Unterjährige Verbrauchsinformation (UVI)

Bei fernablesbaren Heizkostenverteilern oder Wärmemengenzählern erhalten Sie seit 01.01.2022 monatlich eine unterjährige Verbrauchsinformation (Verbrauch des Monats sowie Vergleich mit Vormonat, Vorjahresmonat und einem Durchschnittsnutzer) direkt vom Messdienstleister (z. B. Techem, Brunata, ista, Minol).

Ihr Recht bei Pflichtverletzung:

Erhalten Sie trotz fernablesbarer Geräte keine UVI, dürfen Sie Ihren Anteil an Heiz- und Warmwasserkosten um 3 % kürzen (§ 12 Abs. 1 Satz 2 HeizkostenV).

Quelle: § 6a Heizkostenverordnung · [gesetze-im-internet.de/heizkostenv/__6a.html](https://www.gesetze-im-internet.de/heizkostenv/__6a.html)