

Nebenkostenabrechnung 2024		Erstellt am	30.01.25
für	Lieschen Müller	Liegenschaft:	Abc-Straße 5, 12345 Adorf
Heiz- und Warmwasserkosten	539,82 €	Abrechnungszeitraum	01.01.24 bis 31.12.24
Wasser	444,54 €	Ihr Nutzungszeitraum	01.01.24 bis 31.12.24
Betriebskosten	1.105,60 €	Heizkostenabrechnung	
Ihre Gesamtkosten	2.089,96 €	Abrechnungszeitraum	1000 Gradtage
Vorauszahlung	-2.280,00 €	Ihr Nutzungszeitraum	1000 Gradtage
Ihr Guthaben	190,04 €	Betriebskostenabrechnung	
		Abrechnungszeitraum	365 Kalendertagen
		Ihr Nutzungszeitraum	365 Kalendertagen

Heiz- und Warmwasserkosten	2758,42		
Heizkosten	1.964,94 €		
davon			
30% Grundkosten	589,48 €	siehe ISTA Heizkostenabrechnung 2024	111,01
70% Verbrauchskosten	1.375,46 €	siehe ISTA Heizkostenabrechnung 2024	259,01
Warmwasserkosten	793,48 €		
davon			
30% Grundkosten	238,04 €	siehe ISTA Heizkostenabrechnung 2024	44,83
70% Verbrauchskosten	555,44 €	siehe ISTA Heizkostenabrechnung 2024	124,97
			539,82 €

Wasser			
Kaltwasser /Abwasser	1.287,97 €	siehe ISTA Heizkostenabrechnung 2024	322,81 €
sonstige Hauskosten	590,66 €	siehe ISTA Heizkostenabrechnung 2024	121,73 €
	1.878,63 €		444,54 €

Betriebskosten		Gesamtanteile	€ / Einheit	Ihre Wohnung	Ihre Kosten
Grundsteuer	87,39 €				87,39 €
Reinigungskosten/Gartenarbeiten	1.675,00 € :	462,06 m²	= 3,63 x	86,99 m²	315,34 €
Winterdienst	400,00 € :	462,06 m²	= 0,87 x	86,99 m²	75,20 €
Müllentsorgung	1.293,57 € :	8,00 Pers	= 161,70 x	2,00 Pers	323,39 €
Wohngebäudeversicherung	1.430,00 € :	462,06 m²	= 3,09 x	86,99 m²	269,22 €
	5.061,21 €				1.105,60 €

Diese Nebenkostenabrechnung ist nach Vorgaben des Vermieters erstellt worden, der die Haftung übernimmt. Sie ist von ihm geprüft und genehmigt worden.

Beispiel für die Berechnung der anteiligen Mieterkosten

(nur für die verbrauchsunabhängige Kosten)

§ 556a Abrechnungsmaßstab für Betriebskosten ist die Grundlage zur Berechnung von Nebnkosten, die nicht verbrauchsabhängig sind.

Mieter, die während des Abrechnungszeitraumes ein- bzw. ausgezogen sind, tragen nur einen Bruchteil der jährlichen Kosten.

Dazu werden die Kalendertage der Wohndauer zugrunde gelegt.

1. Ermittlung der Kosten pro Quadratmeter der gesamten Immobilie

zum Beispiel 1.000,00 € für 365 Tage für die gesamte Immobilie und alle Mieter
das bedeutet 1.000,00 € dividiert durch 500 m² = 2,00 € pro m² für 365 Tage

2. Berechnung pro Mieter

Die Kosten pro Quadratmeter der Gesamtimmobilien werden mit der Wohnfläche der Wohnung (z.B. 100m²) multipliziert:

2,00 € pro m² multipliziert mit 100 m²
ergibt 200,00 € für Ihre Wohnung und das komplette Jahr

3: Anteilige Kosten bei kürzerer Wohndauer

Hat ein Mieter weniger als 365 Tage in der Wohnung gewohnt, werden die Jahreskosten nach Tagen aufgeteilt.

Zum Beispiel bei einer Mietdauer von 120 Tagen:

200,00 € für 365 Tage bedeutet
200,00 € dividiert durch 365 Kalendertage multipliziert mit
120 Tagen Wohndauer = 65,75 € für die kürzere Wohndauer