

[VERMIETER NAME]  
[VERMIETER ADRESSE]  
[PLZ ORT]  
Tel.: [TELEFON]  
E-Mail: [E-MAIL]

[MIETER NAME]  
[MIETER ADRESSE]  
[PLZ ORT]

Mietobjekt:  
[OBJEKT ADRESSE]  
[ETAGE/LAGE]

## NEBENKOSTENABRECHNUNG für das Jahr [ABRECHNUNGSJAHR]

### Abrechnungszeitraum und Nutzung

Abrechnungszeitraum:	[01.01.YYYY - 31.12.YYYY]
Nutzungszeitraum:	[TT.MM.YYYY - TT.MM.YYYY]
Wohnfläche:	[XX,XX] m <sup>2</sup>
Gesamtwohnfläche Objekt:	[XXX,XX] m <sup>2</sup>

### Kalte Betriebskosten

Kostenart	Gesamtkosten	Verteilerschlüssel	Ihr Anteil	Betrag
Grundsteuer	[BETRAG] €	Wohnfläche	[%]	[BETRAG] €
Wasserversorgung	[BETRAG] €	Personenanzahl	[%]	[BETRAG] €
Entwässerung	[BETRAG] €	Personenanzahl	[%]	[BETRAG] €
Müllentsorgung	[BETRAG] €	Wohnfläche	[%]	[BETRAG] €
Straßenreinigung	[BETRAG] €	Wohnfläche	[%]	[BETRAG] €
Gebäudeversicherung	[BETRAG] €	Wohnfläche	[%]	[BETRAG] €
Hausmeister	[BETRAG] €	Wohnfläche	[%]	[BETRAG] €
Gebäudereinigung	[BETRAG] €	Wohnfläche	[%]	[BETRAG] €
Gartenpflege	[BETRAG] €	Wohnfläche	[%]	[BETRAG] €
Beleuchtung	[BETRAG] €	Wohnfläche	[%]	[BETRAG] €
Sonstige Betriebskosten	[BETRAG] €	Wohnfläche	[%]	[BETRAG] €
<b>Summe kalte Betriebskosten</b>	<b>[GESAMT] €</b>			<b>[IHR ANTEIL] €</b>

### Warme Betriebskosten (Heizung und Warmwasser)

Kostenart	Gesamtkosten	Grundkosten (30%)	Verbrauchskosten (70%)	Ihr Anteil
Heizkosten	[BETRAG] €	[BETRAG] €	[BETRAG] €	[BETRAG] €
Warmwasserkosten	[BETRAG] €	[BETRAG] €	[BETRAG] €	[BETRAG] €
<b>Summe warme Betriebskosten</b>	<b>[GESAMT] €</b>	<b>[GESAMT] €</b>	<b>[GESAMT] €</b>	<b>[IHR ANTEIL] €</b>

### Abrechnung und Saldo

Summe kalte Betriebskosten:	[BETRAG] €
Summe warme Betriebskosten:	[BETRAG] €
<b>GESAMTKOSTEN:</b>	<b>[GESAMTBETRAG] €</b>
./. Geleistete Vorauszahlungen:	[VORAUSZAHLUNGEN] €
<b>SALDO (Nachzahlung/Guthaben):</b>	<b>[+/- BETRAG] €</b>

#### Wichtige Hinweise:

- Bei einer Nachzahlung ist der Betrag binnen 30 Tagen nach Erhalt dieser Abrechnung zu überweisen.
- Ein Guthaben wird innerhalb von 30 Tagen ausgezahlt oder mit der nächsten Mietzahlung verrechnet.
- Einwendungen gegen diese Abrechnung müssen innerhalb von 12 Monaten nach Zugang schriftlich erhoben werden.
- Die Belege zur Nebenkostenabrechnung können jederzeit eingesehen werden.

### Anpassung der Vorauszahlungen

Aufgrund der Abrechnung werden die monatlichen Vorauszahlungen für das kommende Jahr wie folgt angepasst:

Kalte Betriebskosten:	[BETRAG] € / Monat
Warme Betriebskosten:	[BETRAG] € / Monat
<b>GESAMT neue Vorauszahlung:</b>	<b>[GESAMT] € / Monat</b>

Die neuen Vorauszahlungen gelten ab [DATUM] .

---

**Kontodaten für Nachzahlungen:**

Kontoinhaber: [KONTOINHABER]

IBAN: [IBAN]

BIC: [BIC]

Bank: [BANKNAME]

Erstellt am: [DATUM]

---

[VERMIETER NAME]

Vermieter/Hausverwaltung

---

Diese Nebenkostenabrechnung wurde erstellt nach den Vorgaben des § 556 BGB und der Betriebskostenverordnung.

Bei Fragen zur Abrechnung wenden Sie sich bitte an: [KONTAKT]