



## Musterformular zum Thema: Betriebskostenabrechnung

### Erläuterung:

Dieses Musterformular dient Ihnen als Orientierung. Passen Sie dieses Formular Ihren individuellen Bedürfnissen und vertraglichen Regelungen an.

Wichtig ist, dass die Betriebskostenabrechnung übersichtlich, nachvollziehbar und vollständig sein muss. Weiterhin muss die Betriebskostenabrechnung innerhalb der gesetzlichen Frist erstellt und zugestellt werden.

### Haftungsausschluss:

Bitte beachten Sie, dass dieser Text ein unverbindliches Muster darstellt und im konkreten Einzelfall gegebenenfalls ergänzt werden muss. Es kann in verschiedenen Fällen nicht geeignet sein, den gewünschten Zweck zu erzielen und ersetzt nicht einen anwaltlichen Rat. Bei rechtlichen Fragen sollte in jedem Fall ein Anwalt konsultiert werden. Wir übernehmen keinerlei Haftung für Auswirkungen auf die Rechtspositionen der Beteiligten. Bitte beachten Sie zudem, dass in vielen Fällen Fristen laufen können, wenn Sie diese versäumen, bringt Ihnen das Nachteile. Das Musterschreiben erhebt keinen Anspruch auf Richtigkeit und es dient als Anregung und Hilfe für Formulierungen.

### Nutzungsrecht:

Wir weisen darauf hin, dass die auf dieser Website veröffentlichten Musterformulare und/oder Musterverträge dem deutschen Urheberrecht unterliegen. Jede Vervielfältigung, Bearbeitung, Verbreitung und jede Art der Verwertung außerhalb der Grenzen des Urheberrechts bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Deutschen Rechtsanwaltservice GmbH. Downloads und Kopien dieser Inhalte sind nur für den rein privaten Eigengebrauch, nicht für den kommerziellen oder sonstigen Gebrauch gestattet.

Rechtsinhaber: Deutsche Rechtsanwaltservice GmbH (D.R.S. GmbH), Hansaallee 199, 40549 Düsseldorf.

Empfänger:in (Mieter:in)

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Absender (Vermieter:in)

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Ort, Datum

\_\_\_\_\_

## Betriebskostenabrechnung

Sehr geehrte/r \_\_\_\_\_

laut Mietvertrag wird jährlich gemäß § 556 Abs. 3 BGB über die von Ihnen geleisteten Abschlagszahlungen Betriebskosten abgerechnet.

Für den Zeitraum \_\_\_\_\_

entfallen auf Ihre Wohnung anteilig Betriebskosten, die sich wie folgt errechnen:

## Angaben zum Mietobjekt

Gesamtwohnfläche des Anwesens \_\_\_\_\_ qm      Gesamteigentumsanteile des Objekts \_\_\_\_\_ / 1.000

Wohnfläche Ihrer Wohnung \_\_\_\_\_ qm      Miteigentumsanteil Ihrer Wohnung \_\_\_\_\_ / 1.000

Gesamtanzahl der Wohneinheiten \_\_\_\_\_

Posten	Gesamtkosten Jahr in Euro	Umlageschlüssel (z. B. qm, Wohnungsanzahl)	Anteilige Kosten in Euro
1. Laufende öffentliche Kosten / Grundsteuer	_____	_____	_____
2. Wasserversorgung	_____	_____	_____
3. Entwässerung Schmutzwasser* Niederschlagswasser*	_____	_____	_____
4. Fahrstuhl	_____	_____	_____
5. Straßenreinigung	_____	_____	_____

Posten	Gesamtkosten Jahr in Euro	Umlageschlüssel (z. B. qm, Wohnungsanzahl)	Anteilige Kosten in Euro
6. Müllbeseitigung			
7. Gebäudereinigung			
8. Ungezieferbeseitigung			
9. Gartenpflege			
10. Allgemeinbeleuchtung			
11. Gebäudeversicherung			
12. Gebäudehaftpflichtversicherung			
13. Hausmeister			
14. Gemeinschaftsantenne / Breitbandkabelnetzverteilanlage / Satellitenanlage*			
15. Einrichtung für die Wäschepflege			
16. Schornsteinreinigung (falls nicht in Heizkosten enthalten)			
17. Sonstige Betriebskosten (soweit vertraglich vereinbart)			
<b>Zwischensumme</b>			_____ <b>Euro</b>
Heizungs- und Warmwasserkosten im Abrechnungszeitraum laut beiliegender Heizkostenabrechnung			_____ <b>Euro</b>

**Summe Gesamtbetriebskosten Ihrer Mieträume**

\_\_\_\_\_ **Euro**

Summe Betriebskostenvorauszahlung

\_\_\_\_\_ **Euro**

Summe Heizkostenvorauszahlung

\_\_\_\_\_ **Euro**

Guthaben werden Ihnen erstattet.

Nachzahlungen entrichten Sie bitte mit der nächsten Mietzahlung.

Nach Terminvereinbarung können Abrechnungsbelege eingesehen werden.

Mit freundlichen Grüßen

---

Ort, Datum

Unterschrift

**Hinweis:**

Bitte beachten Sie, dass diese Mustervorlage für Ihre Betriebskostenabrechnung nicht alle Sonderfälle abdecken kann. Die Mustervorlage orientiert sich an den derzeit gesetzlich geltenden Bestimmungen.

Eine abweichende Vorgehensweise bei der Abrechnung kann immer dann nötig sein, wenn beispielsweise im Mietvertrag verbindliche Regelungen getroffen wurden, die dies nötig machen. Insbesondere dürfen nur diejenigen Positionen abgerechnet werden, die auch vereinbart wurden und die laut Betriebskostenverordnung (BetrKV) abrechnungsfähig sind. Beachten Sie auch, dass bei den einzelnen Betriebskostenpositionen der vereinbarte Abrechnungsschlüssel angewandt wird.