

Betriebskostenabrechnung 2025

MUSTER

Abrechnung	Betriebskosten 2025
Vermieter	Vermieter V
Mietpartei	Mieter A, Wohnung 1
Abrechnungszeitraum	1.1.2025 bis 31.12.2025, 365 Tage
Nutzungszeit	1.1.2025 bis 31.12.2025, 365 Tage
Wohnung	60 m ² , 2 Personen

Kosten und Anteil

Kostenart	Gesamtkosten	Schlüssel	Anteil	Betrag
Grundsteuer § 2 Nr. 1 BetrKV	630,00 €	Wohnfläche	60 von 210 m ²	180,00 €
Wasserversorgung § 2 Nr. 2 BetrKV	1.260,00 €	Verbrauch	40 von 140 m ³	360,00 €
Entwässerung § 2 Nr. 3 BetrKV	840,00 €	Verbrauch	40 von 140 m ³	240,00 €
Heizung und Warmwasser § 2 Nr. 6 BetrKV	4.200,00 €	HeizkostenV	siehe Anlage	1.116,00 €
Straßenreinigung § 2 Nr. 8 BetrKV	126,00 €	Wohnfläche	60 von 210 m ²	36,00 €
Müllbeseitigung § 2 Nr. 8 BetrKV	540,00 €	Personen	2 von 6	180,00 €
Gebäudereinigung § 2 Nr. 9 BetrKV	420,00 €	Wohnfläche	60 von 210 m ²	120,00 €
Gartenpflege § 2 Nr. 10 BetrKV	315,00 €	Wohnfläche	60 von 210 m ²	90,00 €
Allgemeinstrom § 2 Nr. 11 BetrKV	105,00 €	Wohnfläche	60 von 210 m ²	30,00 €
Gebäudeversicherung § 2 Nr. 13 BetrKV	840,00 €	Wohnfläche	60 von 210 m ²	240,00 €
Summe	9.276,00 €			2.592,00 €
Vorauszahlungen 12 × 200,00 €				-2.400,00 €
Nachzahlung				192,00 €

Erläuterung der Schlüssel

Wohnfläche: Fläche der Wohnung im Verhältnis zur Wohnfläche aller Wohnungen.

Personen: Bewohner der Wohnung im Verhältnis zu allen Bewohnern des Hauses, im Jahresdurchschnitt.

Verbrauch: Wohnungswasserzähler kalt und warm, abgelesen am 31.12.2025.

HeizkostenV: je 70 % nach Verbrauch und 30 % nach Wohnfläche, getrennt für Heizung und Warmwasser. Rechenweg in der Anlage.

Nicht umgelegt: Verwaltung, Kontoführung und die Reparatur der Dachrinne. Sie sind keine Betriebskosten (§ 1 Abs. 2 BetrKV).

Anlage: Heizung und Warmwasser

Position	Gesamt	Schlüssel	Anteil	Betrag
Heizung, Grundkosten 30 %	1.008,00 €	Wohnfläche	60 von 210 m ²	288,00 €
Heizung, Verbrauch 70 %	2.352,00 €	Heizkostenverteiler	2.000 von 8.400 Einh.	560,00 €
Warmwasser, Grundkosten 30 %	252,00 €	Wohnfläche	60 von 210 m ²	72,00 €
Warmwasser, Verbrauch 70 %	588,00 €	Warmwasserzähler	14 von 42 m ³	196,00 €
Heizung und Warmwasser	4.200,00 €			1.116,00 €
darin CO2-Kosten 22,0 kg CO2 je m ² : Mieter 70 %, Vermieter 30 %	294,00 €	wie oben		78,12 €

Gesamtkosten Heizung und Warmwasser 4.326,00 €, davon CO2-Kosten 420,00 €. Der Vermieteranteil von 126,00 € ist bereits abgezogen. Warmwasseranteil laut Wärmezähler 20 %.

Muster mit erfundenen Namen und Zahlen. Belege können nach Absprache eingesehen werden (§ 556 Abs. 4 BGB). Allgemeine Information, keine Rechtsberatung. Erläuterungen: timobritz.de/mietfix/nebenkostenabrechnung-muster.html