

## Checkliste zur Betriebskostenabrechnung

Nehmen Sie diese Checkliste zur Hand, wenn Sie die Betriebskostenabrechnung für Ihre Immobilie anfertigen wollen!

Wichtige Kriterien	✓
Umfasst der Abrechnungszeitraum 12 Monate (1 Jahr)?	
Ist der Abrechnungszeitraum ersichtlich?	
Schließt der Abrechnungszeitraum lückenlos an den vorherigen Zeitraum an?	
Ist der Absender der Abrechnung ersichtlich?	
Ist der Mieter in der Abrechnung ersichtlich?	
Ist das Mietobjekt und die Wohnung ersichtlich?	
Sind alle für die Berechnungen notwendigen Bezugswerte enthalten?	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gesamttage des Abrechnungszeitraums</li> <li>▪ Abrechnungstage des einzelnen Mieters</li> <li>▪ Gesamtfläche (Wohn- und Nutzfläche)</li> <li>▪ Wohnfläche</li> <li>▪ Nutzfläche</li> <li>▪ Gesamtpersonentage</li> <li>▪ Personentage</li> <li>▪ Wohneinheiten im Mietobjekt</li> </ul>	
Sind im Mietvertrag die einzelnen abgerechnete Betriebskostenarten vereinbart?	
Sind die Betriebskostenarten einzeln aufgeführt (keine Zusammenfassungen)?	
Ist im Mietvertrag für die einzelne abgerechnete Betriebskostenart ein Umlageschlüssel vereinbart? Wenn „nein“ wird lt. § 556a BGB nach m <sup>2</sup> abgerechnet.	
Wird nach dem im Mietvertrag vereinbarten Umlageschlüssel für die einzelne abgerechnete Betriebskostenposition umgelegt?	
Wenn „nein“: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. wurde die Änderung des Umlageschlüssels durch Schreiben rechtzeitig (vor Beginn der Abrechnungsperiode) mitgeteilt: Zulässig, wenn dadurch eine dem tatsächlichen Verbrauch entsprechende Umlage erfolgt (Beispiel: Es wurden Messeinrichtungen eingebaut).</li> <li>b. wenn „nein“: Neuerstellung mit Schlüssel lt. Mietvertrag erforderlich.</li> </ol>	
Ist für jede abgerechnete Betriebskostenart der Gesamtbetrag ausgewiesen?	
Ist für jede abgerechnete Betriebskostenart der Mieteranteil berechnet?	
Sind die geleisteten Vorauszahlungen ausgewiesen?	
Bei Mietminderung: Wurde der Minderungsbetrag berücksichtigt?	

## Über die Autorin

Die diplomierte Betriebswirtin Regine Marsch ist Geschäftsführerin der Marsch-Handelsgesellschaft und verantwortlich für das Online-Portal <https://deutschesmietrecht.de>.

Hauseigentümer unterstützt sie dabei, die Betriebskostenabrechnung zu verstehen und Schritt für Schritt selbst zu erstellen und das ohne Fristen zu versäumen, Kosten zu vergessen oder an den Formalien zu scheitern.

Schon als BWL Studentin interessierte sich Regine Marsch für Finanzen, Buchhaltung, digitale Technik und Steuern. Eine perfekte Grundlage für ihren Weg in die Selbstständigkeit als Hausverwalterin.

Als Inhaberin eines Hausverwaltungsunternehmens betreute sie mit ihren Mitarbeitenden zahlreiche Mietverwaltungen und weiß, wo bei Vermietern und Vermieterinnen der Schuh drückt.

**Damit Sie es in Zukunft leichter haben, teilt Regine Marsch gerne ihre Praxiserfahrung mit Ihnen.**

Neben dem Buch

**„Für Vermieter – Betriebskosten selbst abrechnen“**

sind unterstützende digitale Medien geplant.



**Besuchen Sie auch unseren YouTube-Kanal**

 **YouTube** <https://t1p.de/youtube-deutschesmietrecht>

Und informieren Sie sich auf unserer Webseite: <https://deutschesmietrecht.de>

## Rechtliche Informationen

### Copyright, Vervielfältigung und Verbreitung

Nachdruck, Vervielfältigung, öffentliches Zugänglichmachen und die Verbreitung bedürfen der Zustimmung.

### Anschrift

Marsch Handelsgesellschaft UG (haftungsbeschränkt)

Takustraße 62a, 50825 Köln

Telefon: +49 221 860 51 96 - E-Mail: [kontakt@marsch-handelsgesellschaft.de](mailto:kontakt@marsch-handelsgesellschaft.de)

Sitz Köln Amtsgericht - Registergericht - Köln HRB 81264

Geschäftsführerin Regine Marsch

### Hinweise

Die Informationen, Vorlagen und Formulierungshilfen wurden mit großer Sorgfalt erstellt und von unserem Rechtsanwalt geprüft. Sie stellen immer nur eine Formulierungshilfe zu einem bestimmten Sachverhalt dar. Der Verwender kann die Vorlagen ergänzen, ändern oder streichen, wenn eine Anpassung an den jeweiligen Sachverhalt notwendig ist. Auf diesen Vorgang haben wir keinen Einfluss. Die eigenverantwortliche Prüfung und Nutzung in Bezug auf den konkreten Sachverhalt des Verwenders ist deshalb immer durch den Verwender vorzunehmen.

Wir übernehmen keine Gewähr für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der bereitgestellten Informationen, Vorlagen und Formulierungshilfen. Haftungsansprüche gegen uns, auch bei leichter Fahrlässigkeit, welche sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen, Vorlagen und Formulierungshilfen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen, Vorlagen und Formulierungshilfen verursacht wurden, sind grundsätzlich ausgeschlossen,

Unsere Mustervorlagen können keine fachkundige Beratung durch einen Rechtsanwalt ersetzen. Wenn Sie maßgeschneiderte Verträge oder Vorlagen benötigen, sollten Sie sich an den Rechtsanwalt Ihres Vertrauens wenden.

Alle Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Wir behalten es uns ausdrücklich vor, Teile der Seiten oder das gesamte Angebot ohne gesonderte Ankündigung zu verändern, zu ergänzen, zu löschen oder die Veröffentlichung zeitweise oder endgültig einzustellen.

Köln, Januar 2020

Informationen zum Datenschutz: <https://deutschesmietrecht.de/datenschutz.html>