

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?	
▪ Gesamttage des Abrechnungszeitraums	
▪ Abrechnungstage des einzelnen Mieters	
▪ Gesamtfläche (Wohn- und Nutzfläche)	
▪ Wohnfläche	
▪ Nutzfläche	
▪ Gesamtpersonentage	
▪ Personentage	
▪ Wohneinheiten im Mietobjekt	
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 ² abgerechnet.	
Wird nach dem im Mietvertrag vereinbarten Umlageschlüssel für die einzelne abgerechnete Betriebskostenposition umgelegt?	
Wenn „nein“:	
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).	
b. wenn „nein“: Neuerstellung mit Schlüssel lt. Mietvertrag erforderlich.	
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?	

Hinweis

Diese Vorlage dient als praktische Arbeitshilfe und ersetzt keine Rechtsberatung im Einzelfall.

© Regine Marsch

Ihre Abkürzung für Mietrecht, Kapitalanlage & WEG

deutschesmietrecht.de | mieteundrendite.de | fibucom.com | [YouTube](https://www.youtube.com/channel/UCv33333333333333333333)