

Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2025 **Muster**

Datum

für Mieterin **Mia Musterfrau**, 1. Obergeschoß, Hauptstraße 123

Abrechnungszeitraum: **01.01.2025 bis 31.12.2025**

Ihr Zeitraum: **01.01.2025 bis 31.12.2025**

Verteilungsschlüssel - Erläuterung

a) Direktbelastung	einzeln zuzuordnende Kosten (entfällt)		
b) Fläche	Erdgeschoss	72 qm : 134 x 100 =	53,73 %
	1. Obergeschoss	62 qm : 134 x 100 =	46,27 %
		134 qm	100,00 %
c) Personen	Wohnung Mustermann	1 Person =	50,00 %
	Wohnung Musterfrau	1 Person =	50,00 %
			100,00 %
d) Einheiten	zwei (entfällt)		

Abrechnung;	A. Gesamtkosten	B. Verteilungsschlüssel	C. Mieteranteil
1. Gas Fa. AAA	3.296,53	b. Fläche	1.525,26 €
2. Strom Fa. BBB	2.645,27	b. Fläche	1.223,93 €
3. Wartung Gas Fa. CCC	196,35	b. Fläche	90,85 €
4. Schornsteinfeger	187,52	b. Fläche	86,76 €
5. Abfallgebühren	84,99	c. Personen	42,49 €
6. Wassergebühren	485,21	c. Personen	242,60 €
7. Schmutzwassergebühr	566,77	c. Personen	283,39 €
8. Niederschlagswassergebühr	99,90	c. Personen	49,95 €
9. Sach/Haftpflichtversicherung	827,69	b. Fläche	382,96 €
10. Grundsteuer	410,72	b. Fläche	190,03 €
11. Straßenausbaubeitrag	18,06	b. Fläche	8,36 €
gesamt:		Gesamtsumme Mieteranteil	4.126,58 €
D. abzüglich Vorauszahlungen		abzüglich 200,00 € x 12	2.400,00 €
Nachzahlung / Guthaben		Zahlbetrag / Erstattung	1.726,58 €

Unterschrift Vermieter

(Originalbelege können nach Terminvereinbarung eingesehen werden)