

Was in eine Nebenkostenabrechnung gehört

Zum Abhaken, bevor Sie die Abrechnung versenden.

INHALTLICHE MINDESTANGABEN

- ☐ **Zusammenstellung der Gesamtkosten** je Kostenart — nicht nur die Summe.
- ☐ **Angabe und Erläuterung des Verteilerschlüssels** je Position (Wohnfläche, Personen, Verbrauch, MEA).
- ☐ **Berechnung des Anteils** des Mieters — nachvollziehbar, nicht nur das Ergebnis.
- ☐ **Abzug der geleisteten Vorauszahlungen**.

FORMALE ANGABEN

- ☐ **Vermieter und Mieter namentlich benannt**, Wohnung eindeutig bezeichnet.
- ☐ **Abrechnungszeitraum** — höchstens zwölf Monate.
- ☐ **Datum und Unterschrift** des Vermieters.
- ☐ **Zugang beim Mieter bis zum 31.12. des Folgejahres** (§ 556 Abs. 3 BGB).

HÄUFIGE STOLPERSTELLEN

- ☐ **Nur umlagefähige Kosten aufgenommen** (§ 2 BetrKV) — Verwaltung und Instandhaltung gehören nicht dazu (§ 1 Abs. 2 BetrKV).
- ☐ **Heizung und Warmwasser überwiegend nach Verbrauch verteilt** (Heizkostenverordnung).
- ☐ **Bei Mieterwechsel im Jahr**: Zeitanteile und Zwischenablesung berücksichtigt.
- ☐ **Bei einer Eigentumswohnung**: MEA nur gegenüber dem Mieter verwendet, wenn der Mietvertrag es vorsieht.

Diese Vorlage rechnet nicht. Sie tragen die Beträge ein und addieren selbst. Die Excel-Fassung mit Formeln und Verteilerschlüssel: nebenkosten.wegora.de/blog/nebenkostenabrechnung-selbst-erstellen

Die Wegora UG (haftungsbeschränkt) stellt lediglich die Vorlage bereit und haftet nicht für die eingetragenen Inhalte oder die daraus erstellte Abrechnung — keine Rechtsberatung.