

Nebenkostenabrechnung

Abrechnungszeitraum 01.01.2025 – 31.12.2025

Vermieter / Verwaltung Muster Hausverwaltung GmbH Verwalterweg 1 12345 Musterstadt kontakt@muster-hausverwaltung.de 0123 456789	Objekt MFH Beispielstraße 5 Beispielstraße 5 12345 Musterstadt	Mieter Mustermann, Max Einheit 1 – EG links Wohnfläche: 62,0 m² Nutzungszeitraum: 365 von 365 Tagen
---	--	--

Kostenaufstellung und Ihr Anteil

Kostenart	Gesamtkosten	Umlageschlüssel	Berechnungsgrundlage	Ihr Anteil
Grundsteuer	950,00 €	Wohnfläche	62,00 m² von 195,50 m², 365/365 Tage	301,28 €
Wasserversorgung (Kaltwasser)	1.240,00 €	Verbrauch Kaltwasser	78,00 m³ von 260,00 m³	372,00 €
Entwässerung / Abwasser	980,00 €	Verbrauch Kaltwasser	78,00 m³ von 260,00 m³	294,00 €
Heizung – Verbrauchskosten	2.105,52 €	70 % nach Verbrauch	480,00 Einheiten HKV von 1.590,00 Einheiten HKV	635,63 €
Heizung – Grundkosten	902,37 €	30 % nach Wohnfläche	62,00 m² von 195,50 m², 365/365 Tage	286,17 €
Warmwasser – Verbrauchskosten	747,12 €	70 % nach Verbrauch	28,00 m³ von 97,00 m³	215,66 €
Warmwasser – Grundkosten	320,19 €	30 % nach Wohnfläche	62,00 m² von 195,50 m², 365/365 Tage	101,54 €
Straßenreinigung und Müllabfuhr	720,00 €	Wohnfläche	62,00 m² von 195,50 m², 365/365 Tage	228,34 €
Gartenpflege	600,00 €	Wohnfläche	62,00 m² von 195,50 m², 365/365 Tage	190,28 €
Allgemeinstrom / Beleuchtung	310,00 €	Wohnfläche	62,00 m² von 195,50 m², 365/365 Tage	98,31 €
Schornsteinreinigung	280,00 €	Wohnfläche	62,00 m² von 195,50 m², 365/365 Tage	88,80 €
Sach- und Haftpflichtversicherung	890,00 €	Wohnfläche	62,00 m² von 195,50 m², 365/365 Tage	282,25 €
Hauswart / Hausmeister	1.100,00 €	Wohnfläche	62,00 m² von 195,50 m², 365/365 Tage	348,85 €
Summe Ihrer Nebenkosten				3.443,11 €

Abrechnungsergebnis

Summe Ihrer Nebenkosten	3.443,11 €
abzüglich geleisteter Vorauszahlungen	-2.160,00 €
Nachzahlung zu Ihren Lasten	1.283,11 €

Bitte überweisen Sie den Nachzahlungsbetrag innerhalb von 30 Tagen nach Zugang dieser Abrechnung auf folgendes Konto:

Muster Hausverwaltung GmbH · IBAN **DE89 3704 0044 0532 0130 00** · Musterbank

Verwendungszweck: Nebenkostenabrechnung 2025, Einheit 1, Mustermann, Max

Ausweis nach § 35a EStG (für Ihre Einkommensteuererklärung)

In Ihrem Anteil enthaltene haushaltsnahe Dienstleistungen (Arbeitskosten)	539,13 €
In Ihrem Anteil enthaltene Handwerkerleistungen (Arbeitskosten)	71,04 €

Begünstigt sind nur Arbeits-, Fahrt- und Maschinenkosten (ohne Material). Die Beträge können Sie in der Anlage Haushaltsnahe Aufwendungen Ihrer Einkommensteuererklärung geltend machen (§ 35a EStG).

Sie haben das Recht, die dieser Abrechnung zugrunde liegenden Belege einzusehen (§ 259 BGB).

Einwendungen gegen die Abrechnung sind innerhalb von 12 Monaten nach Zugang mitzuteilen (§ 556 Abs. 3 BGB).

CO₂-Kostenaufteilung nach CO₂KostAufG: CO₂-Kosten gesamt 312,00 €, spezifischer Ausstoß 30,0 kg CO₂/m² und Jahr, Vermieteranteil 40 % (124,80 €), Mieteranteil 60 %. Die umgelegten Heizkosten wurden um den Vermieteranteil gekürzt. Der Abzug wurde anteilig auf Heizung und Warmwasser verteilt.

Erstellt am 12.06.2026. Diese Abrechnung wurde maschinell erstellt.