

Nebenkostenabrechnung 2026

Mieteinheit: Mieter 5 · Teststrasse, Testort
Abrechnungszeitraum: 01.01.2026 – 31.12.2026
Wohnfläche: 50 m² · Personen: 1

Erstellt am: 14.07.2026

Kostenart	Gesamt	Umlageschlüssel / Rechenweg	Ihr Anteil
Grundkosten			
Grundsteuer	5.000,00 €	Wohnfläche: 50 m² von 480 m² $5000.00 \text{ €} \times (50 / 480 \text{ m}^2) = 520.83 \text{ €}$	520,83 €
Gebäudeversicherung	500,00 €	Wohnfläche: 50 m² von 480 m² $500.00 \text{ €} \times (50 / 480 \text{ m}^2) = 52.08 \text{ €}$	52,08 €
Haftpflichtversicherung	140,00 €	Wohnfläche: 50 m² von 480 m² $140.00 \text{ €} \times (50 / 480 \text{ m}^2) = 14.58 \text{ €}$	14,58 €
Ver- & Entsorgung			
Wasser & Abwasser	900,00 €	1 von 4.7 Personen $900.00 \text{ €} \times (1 / 4.7 \text{ Pers.}) = 189.56 \text{ €}$	189,56 €
Müllentsorgung	500,00 €	1 von 5 Einheiten (gleichmäßig) $500.00 \text{ €} \div 5 \text{ Einheiten} = 100.00 \text{ €}$	100,00 €
Straßenreinigung	580,00 €	Wohnfläche: 50 m² von 480 m² $580.00 \text{ €} \times (50 / 480 \text{ m}^2) = 60.42 \text{ €}$	60,42 €
Heizung			
Heizkosten	8.000,00 €	HeizkostenV: 70% Verbrauch + 30% Fläche $\text{Verbr.: } 5600.00 \text{ €} \times (8000/80000 \text{ HE}) +$ $\text{Fläche: } 2400.00 \text{ €} \times (50/480 \text{ m}^2) = 810.00 \text{ €}$	810,00 €
Warmwasser	650,00 €	HeizkostenV: 70% Verbrauch + 30% Fläche $\text{Verbr.: } 455.00 \text{ €} \times (8000/80000 \text{ HE}) +$ $\text{Fläche: } 195.00 \text{ €} \times (50/480 \text{ m}^2) = 65.81 \text{ €}$	65,81 €
Gesamtkostenanteil			1.813,28 €
davon Betriebskosten			937,47 €
davon Heizkosten			875,81 €
Vorauszahlung Betriebskosten			– 2.400,00 €
Vorauszahlung Heizkosten			– 600,00 €

Guthaben **1.186,72 €**

Das Guthaben wird Ihnen in Kürze gutgeschrieben oder mit künftigen Vorauszahlungen verrechnet.

Einwendungen gegen diese Abrechnung können gemäß § 556 Abs. 3 BGB bis zum Ablauf von zwölf Monaten nach Zugang dieser Abrechnung mitgeteilt werden.

Die gesetzliche Abrechnungsfrist beträgt zwölf Monate nach Ende des Abrechnungszeitraums; maßgeblich ist der Zugang dieser Abrechnung beim Mieter (§ 556 Abs. 3 BGB).