

ABSENDER (VERMIETER):
Max Mustermann Immobilien GmbH
Musterstraße 1
12345 Musterstadt

Musterstadt, 05.08.2024

EMPFÄNGER (MIETER):
Frau Laura Böck
Friedrichstraße 200
10117 Berlin

Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2023

Sehr geehrte/r Frau Böck,

gemäß § 556 Abs. 3 BGB und den Vereinbarungen im Mietvertrag rechnen wir hiermit die von Ihnen geleisteten Vorauszahlungen für Betriebskosten für den oben genannten Zeitraum ab.

Angaben zum Mietobjekt und Abrechnungszeitraum

Mietobjekt: Hackescher Markt 2, 10178 Berlin
Ihre Wohnung: 2. OG links, Wohnung HM2
Wohnfläche: 75 qm, Miteigentumsanteil: 70/1000
Gesamtobjekt: Gesamtwohnfläche: 850 qm
Anzahl Wohneinheiten: 10
Abrechnungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023

Detailaufstellung der Betriebskosten

Nr.	Kostenart	Gesamtkosten Gebäude (€)	Verteilerschlüssel	Gesamt- einheiten	Ihr Anteil	Ihre Kosten (€)
1	Grundsteuer (Bescheid vom 15.02.2023)	2.391,00	Miteigentumsanteil	1000	70 Anteile	167,37
2	Wasserversorgung	1.200,00	Verbrauch (m³)	500	35 m³	84,00
3	Entwässerung (Schmutz- & Niederschlagswasser)	950,00	qm Wohnfläche	850	75 qm	83,82
4	Aufzug (Betrieb, Wartung, Notruf)	1.500,00	Anzahl Wohneinheiten	10	1 WE	150,00
5	Straßenreinigung & Winterdienst	600,00	Miteigentumsanteil	1000	70 Anteile	42,00
6	Müllbeseitigung (Rest-, Bio-, Papiermüll)	1.800,00	Anzahl Personen (Durchschnitt)	25	2 Pers.	144,00
7	Gebäudereinigung (Treppenhaus, Gemeinschaftsräume)	2.822,00	qm Wohnfläche	850	75 qm	249,00
8	Gartenpflege	1.206,00	qm Wohnfläche	850	75 qm	106,41

Nr.	Kostenart	Gesamtkosten Gebäude (€)	Verteilerschlüssel	Gesamt- einheiten	Ihr Anteil	Ihre Kosten (€)
9	Beleuchtung (Allgemeinstrom Gemeinschaftsflächen)	2.043,00	Anzahl Wohneinheiten	10	1 WE	204,30
10	Schornsteinreinigung (Kehrgebühren)	300,00	Anzahl Wohneinheiten	10	1 WE	30,00
11	Sach- & Haftpflichtversicherung Gebäude	800,00	Miteigentumsanteil	1000	70 Anteile	56,00
12	Hauswart (Lohn- & Nebenkosten, umlagefähige Tätigkeiten)	3.500,00	Anzahl Wohneinheiten	10	1 WE	350,00
13	Gemeinschaftsantenne / Kabelanschluss (Grundgebühr)	450,00	Anzahl Wohneinheiten	10	1 WE	45,00
14	Wartung Rauchwarnmelder	150,00	Anzahl Rauchmelder Wohnung	30	3 Stk.	15,00

Zusammenfassung und Ergebnis

Summe umlagefähige Betriebskosten (ohne Heizung/Warmwasser)	1.666,87 €
+ Ihre anteiligen Heizkosten (gem. Heizkostenabrechnung)	450,50 €
+ Ihre anteiligen Warmwasserkosten (gem. Heizkostenabrechnung)	180,20 €
= Gesamtkosten Ihrer Mieteinheit	2.297,57 €
- Ihre Vorauszahlungen Betriebskosten	1.800,00 €
- Ihre Vorauszahlungen Heizkosten	516,00 €
Ihr Guthaben beträgt:	18,43 €

Das Guthaben wird mit der nächsten Mietzahlung verrechnet oder auf Ihr Konto überwiesen.

Die detaillierte Aufschlüsselung der Heiz- und Warmwasserkosten entnehmen Sie bitte der beiliegenden separaten Heizkostenabrechnung.

Zur Überprüfung dieser Abrechnung können Sie nach Terminvereinbarung die zugrundeliegenden Belege in unseren Büroräumen einsehen. Bitte beachten Sie die gesetzliche Einwendungsfrist von 12 Monaten nach Erhalt dieser Abrechnung.

Mit freundlichen Grüßen,

Ihre Hausverwaltung / Ihr Vermieter