

Professionell & Zuverlässig

 **HEINISCH**
Immobilien & Verwaltung



Mieter- (Neben-) Betriebskostenabrechnung

 **HEINISCH**
Immobilien & Verwaltung

1. Mieter - Betriebskostenabrechnung





Heinisch - Immobilien & Verwaltung - Landshuter Weg 4 - 33659 Bielefeld

Familie
Mustermann
Musterstraße 17
12345 Musterstadt

Heinisch - Immobilien & Verwaltung
Landshuter Weg 4
33659 Bielefeld
Tel.: (0521) 44815301
E-Mail: info@heinish-imm.de

Objekt:	Wohnung/Einheit:	Abrechnungszeitraum:	Erstellt am:
Musterstraße 17	1. OG (links)	01.01.18 - 31.12.18	27.03.2019

Nebenkostenabrechnung 2018

Sehr geehrte Familie Mustermann,
anbei erhalten Sie die Nebenkostenabrechnung für den obenstehenden Zeitraum.

Kostenart	Gesamtkosten	zeitl. Kostenanteil	Verteilt nach	Gesamteinheiten	Ihr Anteil	Einheit	Ihre Kosten
Grundsteuer	x,xx €		Wohnfläche	x	x	m ²	x,xx €
Straßenreinigung	x,xx €		Wohnfläche	x	x	m ²	x,xx €
Müllabfuhr	x,xx €			x	x		x,xx €
01.01.18 - 31.03.18		x,xx €	Personen x Tage	x	x	P x T	x,xx €
01.04.18 - 30.06.18		x,xx €	Personen x Tage	x	x	P x T	x,xx €
01.07.18 - 30.09.18		x,xx €	Personen x Tage	x	x	P x T	x,xx €
01.10.18 - 31.12.18		x,xx €	Personen x Tage	x	x	P x T	x,xx €
Gartenpflege	x,xx €		Garten	x	x	Zugang	x,xx €
Allgemeinstrom	x,xx €		Wohnfläche	x	x	m ²	x,xx €
Wasserversorgung	x,xx €		Personen x Tage	x	x	P x T	x,xx €
Kanalgebühren	x,xx €			x	x		x,xx €
01.01.18 - 31.03.18		x,xx €	Personen x Tage	x	x	P x T	x,xx €
01.04.18 - 30.06.18		x,xx €	Personen x Tage	x	x	P x T	x,xx €
01.07.18 - 30.09.18		x,xx €	Personen x Tage	x	x	P x T	x,xx €
01.10.18 - 31.12.18		x,xx €	Personen x Tage	x	x	P x T	x,xx €
Kabel-TV / Hausantenne	x,xx €		Kabelanschluss	x	x	Anschl.	x,xx €
Gebäude	x,xx €		Wohnfläche	x	x	m ²	x,xx €

Landshuter Weg 4
33659 Bielefeld

E-Mail: info@heinish-imm.de
Tel.: (0521) 44815301

BEISPIEL EINER NEBENKOSTENABRECHNUNG



Versicherungen	
Nebenkosten	x,xx €
Heizkosten	x,xx €
Gesamtkosten	x,xx €
Nebenkostenvorauszahlungen	x,xx €
Nebenkostenminderung	x,xx €
Heizkostenvorauszahlungen	x,xx €
Erstattung	x,xx €

Für die Überweisung der Nebenkostenersatzung benötigen wir Ihre Bankverbindung. Bitte setzen Sie sich mit uns in Verbindung. Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen

Heinisch - Immobilien & Verwaltung

Landshuter Weg 4
33659 Bielefeld

E-Mail: info@heinish-imm.de
Tel.: (0521) 44815301

BEISPIEL EINER NEBENKOSTENABRECHNUNG

1.1 Mieter - Betriebskostenabrechnung – Anlage || Serviceinformation



Heizkostenaufteilung für die Heizkostenabrechnung 2018	
Gesamtkosten Heizanlage	x,xx €
Ihre Heizkostenabrechnung erfolgt über einen externen Abrechner	x,xx €

Ihre Heizkostenabrechnung

Kostenart	Gesamtkosten	Verteil nach	Ihr Kostenanteil
Brennstoffkosten Heizanlage	x,xx €		
Schornsteinfeger	x,xx €		
Ableseung HKV-Zähler	x,xx €		
Miete HKV-Zähler	x,xx €		
Summe	x,xx €	laut Abrechnung	x,xx €

Zusammensetzung des Umlageschlüssels Personen x Tage

Gesamteinheiten im Nutzungszeitraum				Ihr Anteil			
Zeitraum	Tage	Personen	P x T	Zeitraum	Tage	Personen	P x T
01.01.2018 - 28.02.2018	X	X	X	01.01.2018 - 28.02.2018	X	X	X
01.03.2018 - 31.03.2018	X	X	X	01.03.2018 - 31.03.2018	X	X	X
01.04.2018 - 31.05.2018	X	X	X	01.04.2018 - 31.05.2018	X	X	X
01.06.2018 - 30.06.2018	X	X	X	01.06.2018 - 30.06.2018	X	X	X
01.07.2018 - 16.08.2018	X	X	X	01.07.2018 - 16.08.2018	X	X	X
17.08.2018 - 30.09.2018	X	X	X	17.08.2018 - 30.09.2018	X	X	X
01.10.2018 - 31.12.2018	X	X	X	01.10.2018 - 31.12.2018	X	X	X
Summe		x,xx		Summe			x,xx

Landshuter Weg 4
33659 Bielefeld

**BEISPIEL EINER
NEBENKOSTENABRECHNUNG**

E-Mail: info@heinischnmo.de
Tel.: (0521) 44815301



Zusammensetzung der Gesamtkosten

Die Gesamtkosten in der Abrechnung ergeben sich aus den folgenden Positionen. Jeder Kostenposition ist ein Zahlungszeitraum zugewiesen, der angibt für welchen Zeitraum die Kosten gezahlt wurden. Die Kosten werden nur dann vollständig dem Abrechnungszeitraum (ARZ) 01.01.2018 - 31.12.2018 zugewiesen, wenn der gesamte Zahlungszeitraum innerhalb des Abrechnungszeitraumes liegt. Andernfalls werden die Kosten anteilig in die Gesamtkosten eingerechnet.

Wertstellungsdatum	Position	Betrag	Anteil im ARZ
01.01.18 - 31.03.18	Grundbesitzabgaben	x,xx €	x,xx €
01.04.18 - 30.06.18	Grundbesitzabgaben	x,xx €	x,xx €
01.07.18 - 30.09.18	Grundbesitzabgaben	x,xx €	x,xx €
01.10.18 - 31.12.18	Grundbesitzabgaben	x,xx €	x,xx €
	Grundsteuer		x,xxx €
01.01.18 - 31.03.18	Grundbesitzabgaben	x,xx €	x,xx €
01.04.18 - 30.06.18	Grundbesitzabgaben	x,xx €	x,xx €
01.07.18 - 30.09.18	Grundbesitzabgaben	x,xx €	x,xx €
01.10.18 - 31.12.18	Grundbesitzabgaben	x,xx €	x,xx €
	Straßenreinigung		x,xxx €
01.01.18 - 31.03.18	Grundbesitzabgaben	x,xx €	x,xx €
01.04.18 - 30.06.18	Grundbesitzabgaben	x,xx €	x,xx €
01.07.18 - 30.09.18	Grundbesitzabgaben	x,xx €	x,xx €
01.10.18 - 31.12.18	Grundbesitzabgaben	x,xx €	x,xx €
	Müllabfuhr		x,xxx €
01.01.18 - 31.12.18	Strom	x,xx €	x,xx €
01.01.18 - 31.12.18	Strom	x,xx €	x,xx €
	Allgemeinstrom		x,xxx €
01.01.18 - 31.12.18	Wasser	x,xx €	x,xx €
01.01.18 - 31.12.18	Wasser	x,xx €	x,xx €
	Wasserversorgung		x,xxx €
01.01.18 - 31.03.18	Grundbesitzabgaben	x,xx €	x,xx €
01.04.18 - 30.06.18	Grundbesitzabgaben	x,xx €	x,xx €
01.07.18 - 30.09.18	Grundbesitzabgaben	x,xx €	x,xx €
01.10.18 - 31.12.18	Grundbesitzabgaben	x,xx €	x,xx €
	Kanalgebühren		x,xxx €
01.03.17 - 28.02.18	Kabelanschluss	x,xx €	x,xx €
01.03.18 - 28.02.19	Kabelanschluss	x,xx €	x,xx €
	Kabel TV / Hausantenne		x,xxx €
01.09.17 - 28.02.18	Versicherung	x,xx €	x,xx €
01.09.17 - 28.02.18	Versicherung	x,xx €	x,xx €
01.09.18 - 28.02.19	Versicherung	x,xx €	x,xx €
	Gebäude-Versicherungen		x,xxx €
	Gesamtkosten		x,xxx €

Landshuter Weg 4
33659 Bielefeld

**BEISPIEL EINER
NEBENKOSTENABRECHNUNG**

E-Mail: info@heinischnmo.de
Tel.: (0521) 44815301



Gesamte Heizkosten für das Gebäude	
Heizkosten Gesamt	x,xx €

Heiznebenkosten

Die Heiznebenkosten und die Zusatzkosten für Heizung und Warmwasser in der Heizkostenabrechnung ergeben sich aus den folgenden Positionen. Jeder Kostenposition ist ein Zahlungszeitraum zugewiesen, der angibt für welchen Zeitraum die Kosten gezahlt wurden. Die Kosten werden nur dann vollständig dem Abrechnungszeitraum (ARZ) 01.01.2018 - 31.12.2018 zugewiesen, wenn der gesamte Zahlungszeitraum innerhalb des Abrechnungszeitraumes liegt. Andernfalls werden die Kosten anteilig in die Gesamtkosten eingerechnet.

Zahlungszeitraum	Position	Betrag	Anteil im ARZ
01.01.18 - 31.12.18	Schornsteinfeger	x,xx €	x,xx €
01.01.18 - 31.12.18	Schornsteinfeger	x,xx €	x,xx €
	Schornsteinfeger (Heizkostenabrechnung)		x,xxx €
01.01.18 - 31.12.18	Ableseung HKV-Zähler	x,xx €	x,xx €
	Ableseung HKV-Zähler		x,xxx €
07.02.18 - 06.02.19	Miete HKV-Zähler	x,xx €	x,xx €
07.02.18 - 06.02.19	Miete HKV-Zähler	x,xx €	x,xx €
	Miete HKV-Zähler		x,xxx €
	Heiznebenkosten		x,xxx €

Landshuter Weg 4
33659 Bielefeld

**BEISPIEL EINER
NEBENKOSTENABRECHNUNG**

E-Mail: info@heinischnmo.de
Tel.: (0521) 44815301



Fragen Sie uns!

Besuchen Sie uns auf www.heinisch-immo.de
oder schreiben uns eine E-Mail an
info@heinisch-immo.de



do what you can do best
outsource the rest

Professionell & Zuverlässig