huber MESSTECHNIK

Anton Huber GmbH
Langweider Str. 22
86508 Rehling

08237 5886
info@antonhubergmbh.de
www.antonhubergmbh.de

Anton Huber GmbH · Langweider Str. 22 · 86508 Rehling

Max Mustermann
Musterstraße 12
EG rechts
12345 Musterstadt

Liegenschaft	Musterstraße 12, 12345 Musterstadt
Nutzeinheit	WE 02, EG rechts · 74,15 m²
Abrechnungszeitraum	01.01.2025 – 31.12.2025
Ihr Nutzungszeitraum	01.01.2025 – 31.12.2025 (365 Tage)
Abrechnungs-Nr.	2025-WE02-2
Datum	15.04.2026

IM AUFTRAG VON ERIKA MUSTERFRAU

Betriebskostenabrechnung 2025

Sehr geehrter Herr Mustermann,

im Auftrag Ihres Vermieters haben wir die Betriebskosten für die Liegenschaft Musterstraße 12 in Musterstadt für den Zeitraum vom 01.01.2025 bis 31.12.2025 abgerechnet. Grundlage sind Ihr Mietvertrag, § 556 BGB, die Betriebskostenverordnung und die Heizkostenverordnung. Die Aufstellung Ihrer Kosten finden Sie auf der folgenden Seite. Die Heiz- und Warmwasserkosten haben wir aus der Heizkostenabrechnung des Messdienstes übernommen; sie liegt bei.

Ihr Kostenanteil	Ihre Vorauszahlungen	Ihre Nachzahlung
3.736,31 €	**3.480,00 €**	**256,31 €**

Bitte überweisen Sie den Nachzahlungsbetrag bis zum **15.05.2026** auf das Konto Ihres Vermieters:
Erika Musterfrau · IBAN DE00 1234 5678 9012 3456 78 · Musterbank
Verwendungszweck: BK 2025 2025-WE02-2

In Ihrem Kostenanteil sind **395,15 €** Arbeitskosten für haushaltsnahe Dienst- und Handwerkerleistungen nach § 35a EStG enthalten (Einzelheiten in der Anlage).

Einwendungen gegen diese Abrechnung können Sie bis spätestens zwölf Monate nach Zugang geltend machen (§ 556 Abs. 3 BGB). Die Belege können nach Absprache eingesehen werden.

Bei Rückfragen sind wir gerne für Sie da.

Freundliche Grüße
Anton Huber GmbH

MUSTER

Aufstellung Ihrer Betriebskosten

WE 02 · Max Mustermann · 01.01.2025 – 31.12.2025 (365 von 365 Tagen)

Musterstraße 12
12345 Musterstadt

	Kostenart · Verteilerschlüssel	Gesamtkosten	Gesamteinheiten	Ihr Anteil	Ihr Betrag
1	**Grundsteuer** Wohnfläche	842,60 €	377,40 m²	74,15 m²	**165,55 €**
2	**Wasserversorgung** Verbrauch (m³)	1.312,40 €	380,00 m³	118,00 m³	**407,53 €**
3	**Entwässerung** Verbrauch (m³)	1.596,10 €	380,00 m³	118,00 m³	**495,63 €**
4	**Heizung** lt. Heizkostenabrechnung	5.240,00 €	alle Einheiten	Einzelabrechnung	**1.188,90 €**
5	**Warmwasser** lt. Heizkostenabrechnung	1.680,00 €	alle Einheiten	Einzelabrechnung	**412,80 €**
8	**Straßenreinigung und Müllbeseitigung** Personen	1.104,00 €	3.074 Pers.-Tage	730 Pers.-Tage	**262,17 €**
9	**Gebäudereinigung und Ungezieferbekämpfung** Wohnfläche	1.260,00 €	377,40 m²	74,15 m²	**247,56 €**
10	**Gartenpflege** Wohnfläche	780,00 €	377,40 m²	74,15 m²	**153,25 €**
11	**Beleuchtung (Allgemeinstrom)** Wohnfläche	386,22 €	377,40 m²	74,15 m²	**75,88 €**
12	**Schornsteinreinigung** Wohnfläche	112,40 €	377,40 m²	74,15 m²	**22,08 €**
13	**Sach- und Haftpflichtversicherung** Wohnfläche	1.488,55 €	377,40 m²	74,15 m²	**292,46 €**
17	**Wartung Rauchwarnmelder** Nutzeinheiten	62,50 €	5,000 NE	1,000 NE	**12,50 €**
	Ihr Kostenanteil				**3.736,31 €**
	abzüglich Ihrer Vorauszahlungen				- 3.480,00 €
	Nachzahlung				**256,31 €**

MUSTER

Erläuterungen

WE 02 · Max Mustermann

Erläuterung der Verteilerschlüssel

Wohnfläche: Verteilung nach Wohnfläche (§ 556a Abs. 1 BGB). Bei Nutzung über einen Teil des Zeitraums anteilig nach Tagen.

Verbrauch: Verteilung nach erfasstem Verbrauch (§ 556a Abs. 1 S. 2 BGB).

Heizkostenabrechnung Messdienst: Betrag laut Einzelabrechnung des Messdienstes. Bei Nutzerwechsel ohne Zwischenablesung nach § 9b HeizkostenV aufgeteilt: Heizung Grundkosten nach Tagen und Verbrauchskosten nach Gradtagzahlen, Warmwasser nach Tagen.

Personen: Verteilung nach Personentagen (Personen × Nutzungstage).

Nutzeinheiten: Gleiche Anteile je Nutzeinheit, anteilig nach Tagen.

Haushaltsnahe Leistungen § 35a EStG

Gebäudereinigung und Ungezieferbekämpfung	**247,56 €**
Gartenpflege	**122,60 €**
Schornsteinreinigung	**16,99 €**
Wartung Rauchwarnmelder	**8,00 €**
Summe Arbeitskosten	**395,15 €**

Anteilige Arbeitskosten ohne Material; zur Vorlage beim Finanzamt.

MUSTER