HANSEWERT
IMMOBILIENVERWALTUNG

02 / EINMALIGE ABRECHNUNG

Datenblatt Betriebskosten

Alle Angaben beziehen sich auf den gewünschten Abrechnungszeitraum.

AUFTRAGGEBER UND OBJEKT

Auftraggeber / Name *

E-Mail-Adresse *

Telefon (optional)

Objektadresse *

Abrechnungszeitraum von *

Bis *

Anzahl der Einheiten

Gesamtfläche (m²)

Fläche der Einheit (m²)

ABRECHNUNGSGRUNDLAGEN

Welche Unterlagen liegen vor?

- ☐ Mietvertrag / Vereinbarungen
- ☐ Vorjahresabrechnung
- ☐ Umlageschlüssel / Flächenaufstellung
- ☐ Vorauszahlungen / Sollstellung
- ☐ Mieterwechsel / Ein- und Auszugsdaten
- ☐ Heizkosten-/Verbrauchsnachweise

Vereinbarter Umlageschlüssel (z. B. Fläche, Einheiten, Verbrauch)

Betriebskostenvorauszahlungen gesamt im Abrechnungszeitraum (EUR)

Wichtig: Für eine vollständige Abrechnung sind regelmäßig die tatsächlichen Kosten, Abrechnungsmaßstäbe sowie gegebenenfalls Nutzerwechsel und Zählerstände nötig.

HANSEWERT
IMMOBILIENVERWALTUNG

02 / BELEG-CHECKLISTE

Unterlagen & Kostenbelege

Bitte markieren, welche Unterlagen für den Abrechnungszeitraum vorliegen.

Alle Kostenpositionen bitte mit Belegen / Jahresabrechnungen belegen.
Ein Kostenposten ist nur umzulegen, soweit rechtlich und vertraglich zulässig.

KOSTENARTEN (SOWEIT ANGEFALLEN)

- ☐ **Grundsteuer**
  Grundsteuerbescheid / Zahlungsnachweis
- ☐ **Wasser / Abwasser**
  Jahresrechnung / Zählerstände
- ☐ **Heizung / Warmwasser**
  Versorger- / Heizkostenabrechnung
- ☐ **Aufzug**
  Betrieb, Wartung, Prüfung
- ☐ **Straßenreinigung / Müll**
  Gebühren / Entsorgungsrechnungen
- ☐ **Gebäudereinigung**
  Dienstleisterrechnung
- ☐ **Gartenpflege**
  Pflege- / Pflegevertrag
- ☐ **Hausstrom / Beleuchtung**
  Abrechnungen Gemeinschaftsstrom
- ☐ **Schornsteinreinigung**
  Rechnungen
- ☐ **Versicherungen**
  Sach- / Haftpflichtversicherung
- ☐ **Hauswart**
  Leistung und nicht umlagefähige Anteile
- ☐ **Sonstige Betriebskosten**
  Vertraglich konkret vereinbarte Kosten

WEITERE NACHWEISE

- ☐ Ableseprotokolle / Verbrauchswerte
- ☐ Mieterwechsel / Zwischenablesung
- ☐ CO_2-Kostenaufteilung, sofern relevant
- ☐ Belegzusammenstellung / Korrekturen

Nicht als Betriebskosten abrechnen: insbesondere Verwaltung, Instandhaltung und Instandsetzung. Umlagefähigkeit im Einzelfall prüfen.
Bei Wohnraum die Abrechnungsfrist (§ 556 Abs. 3 BGB) beachten.