

# Nebenkostenabrechnung - Checkliste

Prüfpunkte für eine nachvollziehbare und fristgerechte Abrechnung.

## Basisdaten:

Abrechnungszeitraum (TT.MM.JJJJ–TT.MM.JJJJ): \_\_\_\_\_

Vorauszahlungen gesamt im Zeitraum: \_\_\_\_\_ €

Verteilerschlüssel (Einheiten, Wohnfläche, Verbrauch): \_\_\_\_\_

## Umlagefähige Kosten (Beispiele):

- ☐ Wasser/Abwasser, Heizkosten, Warmwasser
- ☐ Müllabfuhr, Straßenreinigung, Hausreinigung
- ☐ Hausmeister, Gartenpflege, Aufzug
- ☐ Sach- und Haftpflichtversicherung (z. B. Gebäudeversicherung)
- ☐ Beleuchtung Gemeinschaftsflächen, Schornsteinfeger

## Nicht umlagefähig (typisch):

- ☐ Verwaltungskosten
- ☐ Instandhaltung/Instandsetzung
- ☐ Bankgebühren/Porto (Ausnahme: direkt umlagefähig nur in speziellen Fällen)

## Fristen & Transparenz:

- ☐ Abrechnung spätestens 12 Monate nach Periodenende erstellen
- ☐ Belegeinsicht ermöglichen (auf Verlangen des Mieters)
- ☐ Abrechnung nachvollziehbar gliedern: Kosten je Position, Verteilerschlüssel, Anteile, Vorauszahlungen, Saldo