

Checkliste zur Heiz- und Betriebskostenabrechnung

Nutzungsverhältnisse im Abrechnungszeitraum

Zur Erstellung einer ordnungsgemäßen Abrechnung ist es notwendig, dass alle Nutzparteien und Leerstandszeiten erfasst werden. Hierzu sind Ein- oder Auszüge von Bedeutung. Bitte benutzen Sie in diesem Fall das Datenblatt Nutzerwechsel / Bewohnerwechsel, es ist auf unserer Internetseite unter www.ObjektV.de als Download erhältlich oder kann telefonisch angefordert werden. Ist keine Änderung seit der letzten Mitteilung erfolgt werden die Informationen nicht benötigt, sondern die bisherigen Daten berücksichtigt.

Umlagefähige Kosten in der Hausabrechnung

b) In der Heiz- und Betriebskostenabrechnung werden grundsätzlich alle angefallenen Ausgaben berücksichtigt, die zwischen Vermieter und Mieter als umlagefähig vereinbart wurden und deren Anrechnung auch rechtlich zulässig ist.

Welche Kosten grundsätzlich umlagefähig sind ergibt sich aus § 2 Betriebskostenverordnung 2009.

Diese Kosten mit diversen Unterpositionen haben wir nachfolgend aufgelistet. Bitte reichen Sie die dazu vorliegenden Belge (als Kopie) unsortiert bei uns ein. Im Zweifelsfalle prüfen wir für Sie, ob die Kostenumlage eines Beleges rechtlich zulässig erscheint!

Zu Ihrer besseren Übersicht kreuzen Sie bitte an, welche Belge Sie bereits vorliegen haben:

NK0100 Laufende öfftl. Lasten des Grundstücks	<input type="checkbox"/> Grundsteuer
NK0200 Wasserversorgung	<input type="checkbox"/> Frischwasser <input type="checkbox"/> Grundpreis <input type="checkbox"/> wiederkehrende Beiträge Wasserversorgung <input type="checkbox"/> Wartungskosten Wasserzähler (Unterzähler Wohnung) <input type="checkbox"/> Miete Erfassungsgeräte
NK0300 Entwässerung	<input type="checkbox"/> Schmutzwassergebühren <input type="checkbox"/> wiederkehrender Beitrag Schmutzwasser <input type="checkbox"/> wiederkehrender Beitrag Niederschlagswasser <input type="checkbox"/> Betriebskosten Hebeanlage <input type="checkbox"/> Entleerung Hauskläranlage
NK0400 Aufzug	<input type="checkbox"/> Kosten der Wartung / TÜV etc. <input type="checkbox"/> Betriebsstrom <input type="checkbox"/> Notruftelefon <input type="checkbox"/> Alarmierungsdienst für Notfälle
NK0500 Straßenreinigung / Winterdienst	<input type="checkbox"/> Straßenreinigung <input type="checkbox"/> Winterdienst <input type="checkbox"/> Streusalzverbrauch
NK0600 Müllabfuhr	<input type="checkbox"/> Restabfallgebühren <input type="checkbox"/> Leerungsgebühren <input type="checkbox"/> Bioabfallentsorgung <input type="checkbox"/> Papierentsorgung <input type="checkbox"/> gesonderte Sortierungs- u. Entsorgungskosten
NK0700 Hausreinigung / Ungezieferbekämpfung	<input type="checkbox"/> Reinigungskosten für Treppenhaus <input type="checkbox"/> Reinigungskosten für allgem. Flächen u. Gläser <input type="checkbox"/> Ungezieferbeseitigung
NK0800 Gartenpflege	ausschließlich Pflegearbeiten (nicht Neuanschaffung oder Bepflanzung)
NK0900 Schornsteinreinigung	<input type="checkbox"/> Kaminfeger (reinigen) <input type="checkbox"/> Emmissionsmessung
NK1000 Allgemeinbeleuchtung	<input type="checkbox"/> Strom Außen- u. Treppenhausbeleuchtung, Gemeinschaftskeller u. -räume
NK1100 Sach- und Haftpflichtversicherung	<input type="checkbox"/> Gebäudeversicherung <input type="checkbox"/> Grundstückshaftpflichtversicherung <input type="checkbox"/> sonstige Vers. (Glasversicherung)
NK1200 Hauswart	<input type="checkbox"/> Kosten Hausmeister (nur Unterhaltung und Pflege. keine Reparaturen)
NK1300 Gemeinschaftsantenne bzw Breitbandkabel	<input type="checkbox"/> Kabelanschlussgebühren <input type="checkbox"/> Wartung der SAT-Anlage <input type="checkbox"/> Wartung Antennen-Installation
NK1400 Maschinelle Wascheinrichtungen	<input type="checkbox"/> Strom <input type="checkbox"/> Reinigung <input type="checkbox"/> Prüfung der Betriebssicherheit
NK1500 Sonstige Betriebskosten	<input type="checkbox"/> Sauna (Wartungs- u. Betriebskosten) <input type="checkbox"/> Feuerlöscher (Wartung, Prüfung) <input type="checkbox"/> Müllschlucker (Wartungs- u. Betriebskosten) <input type="checkbox"/> Dachrinnenreinigung (ggf. Eigenbeleg mit Angabe Arbeitszeit/-vergütung pro Std)
HK0100 Heizungskosten	<input type="checkbox"/> Brennstofflieferungen (Gas, Heizöl, Festbrennstoffe) ALLE EINZELRECHNUNGEN! <input type="checkbox"/> Miete Erfassungsgeräte Heizung <input type="checkbox"/> Betriebsstrom Heizung <input type="checkbox"/> Bedienungskosten (z. B. Lohnkosten Heizer) <input type="checkbox"/> Wartungskosten Heizungsanlage
HK0200 Warmwasserkosten	<input type="checkbox"/> Miete Erfassungsgeräte (Warmwasserzähler etc.) <input type="checkbox"/> sonstige wiederkehrende Kosten od. Wartungskosten f. Warmwasser

Sind auf einem Beleg (z. B. Bescheid über öffentliche Lasten) mehrere Positionen betroffen, so empfiehlt es sich diese einzeln in der Übersicht abzuhaken.