

Checkliste für Eigentümer

Erstellung von einer Nebenkostenabrechnung bzw. von Nebenkostenabrechnungen

1. Öffentliche Abgaben und Gebühren

- Grundsteuerbescheid (Abgabenbescheid der Stadt/Gemeinde)
- Wasser- und Abwassergebührenbescheid (z. B. OOWV)
- Müllgebührenbescheid
- Straßenreinigungs- und Winterdienstgebühren
- Wasser- und Bodenverbandsbeiträge

2. Versorgungskosten

- Heizkostenabrechnungen (inkl. Verbrauchsaufstellung)
- Brennstoffrechnungen (Gas, Öl, Fernwärme)
- Stromkosten für Allgemeinflächen (Treppenhaus, Außenbeleuchtung etc.)
- ggf. Gas- und Stromabrechnungen (sofern durch den Vermieter getragen)

3. Wartungs- und Betriebskosten

- Wartungskosten der Heizungsanlage
- Schornsteinfegerkosten
- Wartung von Aufzügen (falls vorhanden)
- Wartung technischer Anlagen (z. B. Rauchmelder)

4. Versicherungen

- Gebäudeversicherung
- Haftpflichtversicherung (Grundstücks-/Haus- und Grundbesitzerhaftpflicht)
- ggf. weitere umlagefähige Versicherungen

5. Dienstleistungen rund um das Objekt

- Hausmeisterkosten
- Treppenhausreinigung
- Gartenpflege
- Winterdienst (sofern extern beauftragt)

6. Sonstige umlagefähige Betriebskosten

- Niederschlagswassergebühren
- sonstige im Mietvertrag vereinbarte Betriebskosten

7. Vertrags- und Abrechnungsgrundlagen

- Mietverträge (inkl. Vereinbarung der umlagefähigen Kosten)
- Verteilerschlüssel (z. B. Wohnfläche, Personenzahl, Verbrauch)
- Wohnflächenberechnung

8. Verbrauchs- und Messdaten

- Zählerstände (Wasser, Heizung etc.)
- Ableseprotokolle
- Einzelverbrauchsaufstellungen

Wichtige Hinweise

- Es dürfen ausschließlich umlagefähige Betriebskosten berücksichtigt werden.
- Die Abrechnung hat innerhalb von 12 Monaten nach Ende des Abrechnungszeitraums zu erfolgen.
- Die Unterlagen müssen nachvollziehbar und prüffähig sein.

Vorteile für Eigentümer:

- Ihre Nebenkostenabrechnung bzw. Ihre Nebenkostenabrechnungen entsprechen den aktuellen gesetzlichen Vorgaben
- Wir kümmern uns um Ihre Nebenkostenabrechnung bzw. Ihre Nebenkostenabrechnungen – Sie lehnen sich zurück
- Sie zahlen nur für den tatsächlichen Aufwand, da wir unsere Leistung nach Stundenhonorar abrechnen
- Durch eine transparente und nachvollziehbare Abrechnung verringern sich potenzielle Streitigkeiten mit Mietern
- Wir erklären alle relevanten Posten und helfen Ihnen, die Nebenkosten korrekt zu berechnen und zu verteilen
- Eine kontinuierliche Partnerschaft für alle zukünftigen Nebenkostenabrechnungen sorgt für eine stressfreie Tätigkeit
- Wir helfen Ihnen, eventuelle Einsparpotenziale zu identifizieren und Ihre Betriebskosten langfristig zu optimieren
- Mit uns ist Ihre Nebenkostenabrechnung bzw. Ihre Nebenkostenabrechnungen pünktlich und korrekt erstellt
- Eine faire und transparente Nebenkostenabrechnung oder Nebenkostenabrechnungen sorgen für zufriedene Mieter

Kontaktieren Sie uns, um mehr über unsere Dienstleistungen zu erfahren und wie wir Sie bei der Erstellung Ihrer Nebenkostenabrechnungen unterstützen können.