

Nebenkostenabrechnung 2025

Erweiterte Abrechnung mit Zählern

Vermieter:

Max Mustermann
Musterstraße 12
80331 München

Mieter/in:

Thomas Müller
Beispielweg 8
80331 München

Mietobjekt: Wohnung DG

Beispielhaus 8
80331 München

Abrechnungszeitraum: 01.01.2025 – 31.12.2025

Berechnete Wohnfläche: 50 m²

Zählerübersicht

Zähler	Anfang	Ende	Verbrauch
Wärmemengenzähler Heizung	-	-	8000 kWh
Warmwasserzähler	92	112	20 m ³
Kaltwasserzähler	430	480	50 m ³

Kostenübersicht

Kostenart	Anteil
Heizung / Gas	1.146,62 €
Warmwasser-Strom	108,80 €
Warmwasser-Wasseranteil	42,00 €
Kaltwasser	105,00 €
Abwasser / Kanal	224,00 €
Zähler- und Grundgebühren	90,00 €
Gebäudeversicherung	479,08 €
Müllabfuhr	198,00 €
Haus- und Grundbesitzerhaftpflicht	69,23 €
Summe Nebenkosten	2.462,73 €
Geleistete Vorauszahlungen	- 1.980,00 €
Nachzahlung	482,73 €

Rechenwege

Heizung / Gas

Gesamtkosten Heizung: 2.900,00 €. Verteilung: 70 % Verbrauch / 30 % Fläche. Verbrauchsanteil: $2.900,00 \text{ €} \times 70 \% \times 8.000 / 20.000 = 812,00 \text{ €}$. Flächenanteil: $2.900,00 \text{ €} \times 30 \% \times 50 / 130 = 334,62 \text{ €}$. Heizung DG gesamt: 1.146,62 €.

Warmwasser-Strom

Stromkosten Warmwasser-Wärmepumpe: $800 \text{ kWh} \times 0,34 \text{ €} = 272,00 \text{ €}$. Anteil DG: $272,00 \text{ €} \times 20 \text{ m}^3 / 50 \text{ m}^3 = 108,80 \text{ €}$.

Warmwasser-Wasseranteil

Warmwasser-Wasseranteil: $20 \text{ m}^3 \times 2,10 \text{ €} / \text{m}^3 = 42,00 \text{ €}$.

Kaltwasser

Kaltwasser: $50 \text{ m}^3 \times 2,10 \text{ €} / \text{m}^3 = 105,00 \text{ €}$.

Abwasser / Kanal

Abwasser: $(20 \text{ m}^3 \text{ Warmwasser} + 50 \text{ m}^3 \text{ Kaltwasser}) \times 3,20 \text{ € / m}^3 = 224,00 \text{ €}$.

Zähler- und Grundgebühren

Zähler- und Grundgebühren: $180,00 \text{ €} \times 1 / 2 = 90,00 \text{ €}$.

Gebäudeversicherung

Gebäudeversicherung: $1.245,60 \text{ €} \times 50 / 130 = 479,08 \text{ €}$.

Müllabfuhr

Müllabfuhr: $396,00 \text{ €} \times 1 / 2 = 198,00 \text{ €}$.

Haus- und Grundbesitzerhaftpflicht

Haus- und Grundbesitzerhaftpflicht: $180,00 \text{ €} \times 50 / 130 = 69,23 \text{ €}$.

Hinweis: Die Berechnung ersetzt keine rechtliche Prüfung.

Erstellt am 31.05.2026 mit NebenkostenBlitz. Angaben ohne Gewähr.