

# Checkliste: Betriebskostenabrechnung

	geprüft
<b>Formelle Prüfung der Abrechnung</b>	
Ist die Abrechnung an den richtigen Mieter adressiert?	<input type="checkbox"/>
Handelt es sich um eine geordnete Zusammenstellung der Kosten (übersichtliche Gliederung, getrennte Erfassung der Kosten nach Betriebskostenarten)?	<input type="checkbox"/>
Wird der Abrechnungszeitraum genannt?	<input type="checkbox"/>
Ist die Abrechnung nachvollziehbar und verständlich gestaltet?	<input type="checkbox"/>
Beträgt der Abrechnungszeitraum ein Jahr?	<input type="checkbox"/>
Sind die Gesamtkosten ausgewiesen?	<input type="checkbox"/>
Ist der/sind die Verteilerschlüssel genannt?	<input type="checkbox"/>
Haben Sie den Anteil Ihres Mieters ausgerechnet?	<input type="checkbox"/>
Haben Sie seine Vorauszahlungen berücksichtigt?	<input type="checkbox"/>
Haben Sie die Abrechnungsfrist eingehalten?	<input type="checkbox"/>
Bei verspäteter Abrechnung: Haben Sie die Verspätung nicht zu vertreten?	<input type="checkbox"/>
<b>Inhaltliche Prüfung der Abrechnung</b>	
Haben Sie ausschließlich umlagefähige Betriebskosten angesetzt?	<input type="checkbox"/>
Sind die angesetzten Betriebskosten im Mietvertrag als umlagefähig vereinbart?	<input type="checkbox"/>
Betreffen die in Ansatz gebrachten Betriebskosten die Wohnung Ihres Mieters?	<input type="checkbox"/>
Stimmen die Kostenansätze mit den Kostenbelegen überein?	<input type="checkbox"/>
Sind nur Kosten aus dem Abrechnungszeitraum angesetzt?	<input type="checkbox"/>
Sind Doppelansätze (z. B. bei Hausmeister, Hausreinigung, Gartenpflege) ausgeschlossen?	<input type="checkbox"/>
Ist der Grundsatz der Wirtschaftlichkeit berücksichtigt, enthält die Abrechnung also keine überhöhten Kosten?	<input type="checkbox"/>
Werden die Kosten für Gewerberäume getrennt berechnet?	<input type="checkbox"/>
Werden die Kosten für eine leer stehende Wohnung nicht auf den Mieter umgelegt?	<input type="checkbox"/>
Sind bei Wartungskosten anteilige Reparaturkosten herausgerechnet?	<input type="checkbox"/>
Lässt sich der Kostenanteil Ihres Mieters rechnerisch aus der Abrechnung ermitteln?	<input type="checkbox"/>
Soweit einzelne Kosten von jenen des Vorjahrs unerklärlich abweichen: Werden die Gründe erläutert?	<input type="checkbox"/>
Ist der/sind die Verteilerschlüssel zutreffend angegeben?	<input type="checkbox"/>
Bei einem Mieterwechsel im Abrechnungszeitraum: Sind die Kosten zutreffend auf Vor- und Nachmieter verteilt?	<input type="checkbox"/>
Sind die Vorauszahlungen Ihres Mieters zutreffend berücksichtigt?	<input type="checkbox"/>
Sind alle Rechenschritte korrekt?	<input type="checkbox"/>
Nennt die Abrechnung einen konkreten Nachzahlungs-/Erstattungsbetrag?	<input type="checkbox"/>
Sind alle Rechenschritte korrekt?	<input type="checkbox"/>

**Achtung: Eine ideale Ergänzung zu dieser Checkliste ist die umfassende Betriebskostentabelle, die die Immobilien-Berater-Redaktion ebenfalls für Sie erstellt hat. Die Betriebskostentabelle listet insgesamt 202 Kostenpositionen auf und gibt jeweils an, ob die betreffende Kostenposition umlagefähig ist. Falls Sie diese Betriebskostentabelle noch nicht haben, können Sie sich Ihr persönliches Exemplar wie folgt sichern: Download per Internet ([www.immobilien-berater.de](http://www.immobilien-berater.de)), bestellen per Fax (0228/82 05 59 70) oder bestellen per Post (Verlag für die Deutsche Wirtschaft AG, Immobilien-Berater/Abonnenten-Service, Theodor-Heuss-Straße 2-4, 53095 Bonn.**