Klaus Wegener

Ansprechpartner Klaus Wegener
Datum 01.11.2026

Klaus Wegener · Lindenweg 12, 12345 Musterstadt

Anna Becker
Lindenweg 12
12345 Musterstadt

Nebenkostenabrechnung 2025, Wohnung EG links

Guten Tag Anna Becker,

mit diesem Schreiben erhalten Sie die Abrechnung für den Zeitraum 01.01.2025 – 31.12.2025. Die Aufstellung auf den folgenden Seiten zeigt die Kosten, wie sie verteilt sind, und Ihren Anteil.

Es ergibt sich eine Nachzahlung von 140,54 €. Bitte überweisen Sie den Betrag innerhalb von 30 Tagen nach Zugang dieser Abrechnung auf das Konto DE02 1203 0000 0000 2020 51 (Klaus Wegener).

Auf Basis dieser Abrechnung wird die monatliche Nebenkostenvorauszahlung gemäß § 560 Abs. 4 BGB ab Januar 2027 auf 292,00 € angepasst (ein Zwölftel Ihrer Jahreskosten, gerundet).

Die zugrunde liegenden Belege können nach Terminvereinbarung eingesehen werden.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Klaus Wegener

Nebenkostenabrechnung 2025

Mieter	Anna Becker
Mietobjekt	Lindenweg 12, 12345 Musterstadt
Wohnung	EG links
Wohnfläche	72 m²
Abrechnungszeitraum	01.01.2025 – 31.12.2025 (365 Tage)
Personen	2 Personen

Ihre Kosten	3.500,54 €
Ihre Vorauszahlungen	3.360,00 €
Nachzahlung	**140,54 €**
Zahlbar	innerhalb von 30 Tagen nach Zugang

Kostenart	Gesamtkosten	Verteilung	Ihr Anteil
Grundsteuer Grundsteuer B 2025	612,40 €	Wohnfläche 72 von 270 m²	163,31 €
Wasser/Abwasser Frischwasser	700,00 €	Verbrauch (Zähler) 38,2 von 150 m³ (gemessen)	178,27 €
Wasser/Abwasser Abwasser	800,00 €	Verbrauch (Zähler) 38,2 von 150 m³ (gemessen)	203,73 €
Summe Wasser/Abwasser	**1.500,00 €**		**382,00 €**
Müllabfuhr Restmüll und Biotonne	650,00 €	Personenzahl 730 von 3.365 Personentagen (davon 31 Leerstand)	141,01 €
Sach- und Haftpflichtversicherung Wohngebäude- und Haftpflichtversicherung	1.284,00 €	Wohnfläche 72 von 270 m²	342,40 €
Hauswart Hausmeisterdienst	1.800,00 €	Wohnfläche 72 von 270 m²	480,00 €
Schornsteinfeger Feuerstättenschau und Abgasmessung	95,30 €	Wohnfläche 72 von 270 m²	25,41 €

Kostenart	Gesamtkosten	Verteilung	Ihr Anteil
Heizung und Warmwasser Erdgas und Wartung Heizung	4.800,00 €	Verbrauch (Zähler) 9,6 von 35,4 MWh (gemessen)	1.301,70 €
Gartenpflege Gartenpflege Saison	1.380,00 €	Wohnfläche 72 von 270 m²	368,00 €
Beleuchtung/Allgemeinstrom Allgemeinstrom Treppenhaus und Keller	418,90 €	Wohnfläche 72 von 270 m²	111,71 €
Sonstige Betriebskosten Rohrreinigung Küchenstrang EG links	185,00 €	Direktzuordnung Direktzuordnung EG links	185,00 €
Summe Ihrer Betriebskosten			**3.500,54 €**
abzüglich geleisteter Vorauszahlungen			− 3.360,00 €
Nachzahlung zu Ihren Lasten			**140,54 €**

Bescheinigung nach § 35a EStG

In Ihrem Kostenanteil sind folgende Arbeitskosten für haushaltsnahe Dienstleistungen und Handwerkerleistungen enthalten, die Sie gegebenenfalls steuerlich geltend machen können.

Leistung	Gesamtbetrag	Lohnanteil	Ihr Anteil
Hauswart: Hausmeisterdienst	1.800,00 €	1.500,00 €	400,00 €
Schornsteinfeger: Feuerstättenschau und Abgasmessung	95,30 €	63,20 €	16,85 €
Summe Ihres Anteils an den Arbeitskosten			**416,85 €**