Erika Mustermann
Hauptstraße 5, 50667 Köln

Köln, 19.11.2026

Familie Beispiel
Lindenweg 12, 50667 Köln

Betriebskostenabrechnung 01.01.2025 – 31.12.2025

Objekt: Mehrfamilienhaus Lindenweg · Wohnung: Erdgeschoss · Ihr Nutzungszeitraum: 01.01.2025 – 31.12.2025 (365 von 365 Tagen)

KOSTENART	GESAMTKOSTEN	UMLAGESCHLÜSSEL	IHR ANTEIL AM SCHLÜSSEL	IHR BETRAG
Grundsteuer	612,40 €	Wohnfläche (m²)	78 von 210 m²	227,46 €
Wasserversorgung	1.180,00 €	Personen	1.095 von 1.887 Personentage	684,74 €
Entwässerung	940,50 €	Personen	1.095 von 1.887 Personentage	545,76 €
Heizung	3.890,00 €	Verbrauch	9.800 von 21.000 kWh	1.815,33 €
Straßenreinigung und Müllbeseitigung	756,00 €	Wohnfläche (m²)	78 von 210 m²	280,80 €
Sach- und Haftpflichtversicherung	1.024,80 €	Wohnfläche (m²)	78 von 210 m²	380,64 €
Hauswart	960,00 €	Wohnfläche (m²)	78 von 210 m²	356,57 €
Beleuchtung (Allgemeinstrom)	214,30 €	Wohneinheiten	1 von 3 WE	71,43 €
Ihr Anteil an den Betriebskosten				**4.362,73 €**
abzüglich Ihrer Vorauszahlungen				– 2.400,00 €

Nachzahlung: 1.962,73 €

Bitte überweisen Sie den Betrag innerhalb von 30 Tagen auf das Konto DE00 0000 0000 0000 0000 00.

Bescheinigung nach § 35a EStG: In Ihrem Anteil sind 356,57 € für haushaltsnahe Dienstleistungen bzw. Handwerkerleistungen (Arbeitskosten) enthalten.

Die Belege zu dieser Abrechnung können Sie nach Terminabsprache einsehen. Einwendungen sind innerhalb von zwölf Monaten nach Zugang mitzuteilen (§ 556 Abs. 3 BGB).

Mit freundlichen Grüßen

Erika Mustermann

Erika Mustermann
Hauptstraße 5, 50667 Köln

Köln, 19.11.2026

Herr Muster
Lindenweg 12, 50667 Köln

Betriebskostenabrechnung 01.01.2025 – 31.12.2025

Objekt: Mehrfamilienhaus Lindenweg · Wohnung: 1. Obergeschoss · Ihr Nutzungszeitraum: 01.01.2025 – 31.08.2025 (243 von 365 Tagen)

KOSTENART	GESAMTKOSTEN	UMLAGESCHLÜSSEL	IHR ANTEIL AM SCHLÜSSEL	IHR BETRAG
Grundsteuer	612,40 €	Wohnfläche (m²)	78 von 210 m² × 243/365 Tage	151,43 €
Wasserversorgung	1.180,00 €	Personen	243 von 1.887 Personentage	151,96 €
Entwässerung	940,50 €	Personen	243 von 1.887 Personentage	121,11 €
Heizung	3.890,00 €	Verbrauch	4.100 von 21.000 kWh	759,48 €
Straßenreinigung und Müllbeseitigung	756,00 €	Wohnfläche (m²)	78 von 210 m² × 243/365 Tage	186,94 €
Sach- und Haftpflichtversicherung	1.024,80 €	Wohnfläche (m²)	78 von 210 m² × 243/365 Tage	253,41 €
Hauswart	960,00 €	Wohnfläche (m²)	78 von 210 m² × 243/365 Tage	237,39 €
Beleuchtung (Allgemeinstrom)	214,30 €	Wohneinheiten	1 von 3 WE × 243/365 Tage	47,56 €
Ihr Anteil an den Betriebskosten				**1.909,28 €**
abzüglich Ihrer Vorauszahlungen				– 1.200,00 €

Nachzahlung: 709,28 €

Bitte überweisen Sie den Betrag innerhalb von 30 Tagen auf das Konto DE00 0000 0000 0000 0000 00.

Bescheinigung nach § 35a EStG: In Ihrem Anteil sind 237,39 € für haushaltsnahe Dienstleistungen bzw. Handwerkerleistungen (Arbeitskosten) enthalten.

Die Belege zu dieser Abrechnung können Sie nach Terminabsprache einsehen. Einwendungen sind innerhalb von zwölf Monaten nach Zugang mitzuteilen (§ 556 Abs. 3 BGB).

Mit freundlichen Grüßen

Erika Mustermann

Erika Mustermann
Hauptstraße 5, 50667 Köln

Köln, 19.11.2026

Frau Neu
Lindenweg 12, 50667 Köln

Betriebskostenabrechnung 01.01.2025 – 31.12.2025

Objekt: Mehrfamilienhaus Lindenweg · Wohnung: 1. Obergeschoss · Ihr Nutzungszeitraum: 01.10.2025 – 31.12.2025 (92 von 365 Tagen)

KOSTENART	GESAMTKOSTEN	UMLAGESCHLÜSSEL	IHR ANTEIL AM SCHLÜSSEL	IHR BETRAG
Grundsteuer	612,40 €	Wohnfläche (m²)	78 von 210 m² × 92/365 Tage	57,33 €
Wasserversorgung	1.180,00 €	Personen	184 von 1.887 Personentage	115,06 €
Entwässerung	940,50 €	Personen	184 von 1.887 Personentage	91,71 €
Heizung	3.890,00 €	Verbrauch	1.900 von 21.000 kWh	351,95 €
Straßenreinigung und Müllbeseitigung	756,00 €	Wohnfläche (m²)	78 von 210 m² × 92/365 Tage	70,78 €
Sach- und Haftpflichtversicherung	1.024,80 €	Wohnfläche (m²)	78 von 210 m² × 92/365 Tage	95,94 €
Hauswart	960,00 €	Wohnfläche (m²)	78 von 210 m² × 92/365 Tage	89,88 €
Beleuchtung (Allgemeinstrom)	214,30 €	Wohneinheiten	1 von 3 WE × 92/365 Tage	18,01 €
Ihr Anteil an den Betriebskosten				**890,66 €**
abzüglich Ihrer Vorauszahlungen				– 450,00 €

Nachzahlung: 440,66 €

Bitte überweisen Sie den Betrag innerhalb von 30 Tagen auf das Konto DE00 0000 0000 0000 0000 00.

Bescheinigung nach § 35a EStG: In Ihrem Anteil sind 89,88 € für haushaltsnahe Dienstleistungen bzw. Handwerkerleistungen (Arbeitskosten) enthalten.

Die Belege zu dieser Abrechnung können Sie nach Terminabsprache einsehen. Einwendungen sind innerhalb von zwölf Monaten nach Zugang mitzuteilen (§ 556 Abs. 3 BGB).

Mit freundlichen Grüßen

Erika Mustermann

Erika Mustermann
Hauptstraße 5, 50667 Köln

Köln, 19.11.2026

Frau Probe
Lindenweg 12, 50667 Köln

Betriebskostenabrechnung 01.01.2025 – 31.12.2025

Objekt: Mehrfamilienhaus Lindenweg · Wohnung: Dachgeschoss · Ihr Nutzungszeitraum: 01.01.2025 – 31.12.2025 (365 von 365 Tagen)

KOSTENART	GESAMTKOSTEN	UMLAGESCHLÜSSEL	IHR ANTEIL AM SCHLÜSSEL	IHR BETRAG
Grundsteuer	612,40 €	Wohnfläche (m²)	54 von 210 m²	157,47 €
Wasserversorgung	1.180,00 €	Personen	365 von 1.887 Personentage	228,25 €
Entwässerung	940,50 €	Personen	365 von 1.887 Personentage	181,92 €
Heizung	3.890,00 €	Verbrauch	5.200 von 21.000 kWh	963,24 €
Straßenreinigung und Müllbeseitigung	756,00 €	Wohnfläche (m²)	54 von 210 m²	194,40 €
Sach- und Haftpflichtversicherung	1.024,80 €	Wohnfläche (m²)	54 von 210 m²	263,52 €
Hauswart	960,00 €	Wohnfläche (m²)	54 von 210 m²	246,86 €
Beleuchtung (Allgemeinstrom)	214,30 €	Wohneinheiten	1 von 3 WE	71,43 €
Ihr Anteil an den Betriebskosten				**2.307,09 €**
abzüglich Ihrer Vorauszahlungen				– 1.500,00 €

Nachzahlung: 807,09 €

Bitte überweisen Sie den Betrag innerhalb von 30 Tagen auf das Konto DE00 0000 0000 0000 0000 00.

Bescheinigung nach § 35a EStG: In Ihrem Anteil sind 246,86 € für haushaltsnahe Dienstleistungen bzw. Handwerkerleistungen (Arbeitskosten) enthalten.

Die Belege zu dieser Abrechnung können Sie nach Terminabsprache einsehen. Einwendungen sind innerhalb von zwölf Monaten nach Zugang mitzuteilen (§ 556 Abs. 3 BGB).

Mit freundlichen Grüßen

Erika Mustermann