

Vermieterbericht zur Betriebskostenabrechnung 2024

Alle Positionen aus der Jahresabrechnung Ihrer Verwaltung mit ihrer Kostenart nach dem Katalog der Betriebskostenverordnung (§ 2 BetrKV, Ausschlüsse in § 1 Abs. 2 BetrKV) und der Heizkostenverordnung. Die Erklärung zu jeder Kostenart mit Fundstellen finden Sie unter hausgeldabrechner.de/kostenarten. Dieser Bericht ist für Ihre Unterlagen bestimmt.

● IN DIE ABRECHNUNG ÜBERNOMMEN

Position laut Verwaltung	Kostenart	Katalog	Jahresbetrag in €
Grundsteuer	Grundsteuer ¹	§ 2 Nr. 1 BetrKV	371,20
Wasserversorgung	Wasserversorgung	§ 2 Nr. 2 BetrKV	209,35
Entwässerung	Entwässerung	§ 2 Nr. 3 BetrKV	142,60
Heizung und Warmwasser	Heizung und Warmwasser ²	§ 2 Nr. 4 bis 6 BetrKV, HeizkostenV	1.012,70
Aufzug	Aufzug	§ 2 Nr. 7 BetrKV	118,90
Straßenreinigung	Straßenreinigung und Müllbeseitigung	§ 2 Nr. 8 BetrKV	11,40
Müllbeseitigung	Straßenreinigung und Müllbeseitigung	§ 2 Nr. 8 BetrKV	152,10
Gebäudereinigung	Gebäudereinigung	§ 2 Nr. 9 BetrKV	93,80
Allgemeinstrom	Beleuchtung	§ 2 Nr. 11 BetrKV	81,30
Versicherung (Gebäude)	Sach- und Haftpflichtversicherung	§ 2 Nr. 13 BetrKV	271,90
Versicherung (Haftpflicht)	Sach- und Haftpflichtversicherung	§ 2 Nr. 13 BetrKV	7,35
Hauswart	Hauswart ³	§ 2 Nr. 14 BetrKV	198,45
Kabelanschluss bis 06/2024	Kabelanschluss, bis 30.06.2024	§ 2 Nr. 15 Buchst. b BetrKV	30,60

1. Aus Ihrem Grundsteuerbescheid; in der Jahresabrechnung der Verwaltung nicht enthalten.

2. Einzug am 01.04.2024, keine Zwischenablesung: Verbrauchskosten nach Gradtagszahlen, Grundkosten und Warmwasser zeitanteilig (§ 9b HeizkostenV). Vermieteranteil an den CO2-Kosten laut Beiblatt (Stufe 5, 40 %, 38,64 €) abgezogen. Rechenweg in der Abrechnung, Fußnote.

3. Laut Hauswartvertrag nur Kontrollgänge, Kleinwartung und Winterdienst; Anteile für Verwaltung oder Instandhaltung enthält er nicht.

● NICHT ÜBERNOMMEN, BLEIBT BEI IHNEN

Diese Positionen führt der Katalog nicht als Betriebskosten. Sie stehen in Ihrer Jahresabrechnung, wurden aber nicht auf den Mieter umgelegt.

Position laut Verwaltung	Kostenart	Katalog	Jahresbetrag in €
Zuführung Instandhaltungsrücklage	Erhaltungsrücklage, Vermögen der Gemeinschaft	§ 1 Abs. 1 BetrKV	–
Verwaltungskosten	Verwaltungskosten	§ 1 Abs. 2 Nr. 1 BetrKV	182,40
Reparatur Heizung	Instandsetzung ⁴	§ 1 Abs. 2 Nr. 2 BetrKV	68,90
Kabelanschluss ab 07/2024	Kabelanschluss, seit 01.07.2024 nicht mehr im Katalog	§ 2 Nr. 15 Buchst. b BetrKV	30,60
Reparaturen	Instandsetzung	§ 1 Abs. 2 Nr. 2 BetrKV	19,80
Rechts- und Beratungskosten	Verwaltungskosten	§ 1 Abs. 2 Nr. 1 BetrKV	38,70
Kapitalertragsteuer, Solidaritätszuschlag, Geldverkehr	Keine Betriebskosten: Steuern auf Rücklagenzinsen, Kontoführung	§ 1 Abs. 1 BetrKV	15,75

Zusammen 356,15 € nicht auf den Mieter umgelegt.

356,15

4. Die Verwaltung führt diese Position unter den umlagefähigen Kosten; der Katalog nicht.

● BITTE ZUORDNEN, NICHT UMGELEGT

Position laut Verwaltung	Warum offen	Jahresbetrag in €
Wartung Haus	Die Bezeichnung passt zu zwei Kostenarten: Wartung (§ 2 Nr. 4, 7, 17 BetrKV) oder Instandhaltung (§ 1 Abs. 2 Nr. 2 BetrKV). Fordern Sie die Rechnung bei der Verwaltung an; im Zweifel hilft Ihr Haus & Grund-Verein oder ein Fachanwalt für Mietrecht.	5,80

SO VERWENDEN SIE DIESEN BERICHT

- Legen Sie ihn zu Ihren Unterlagen; er geht nicht an den Mieter.
- Fragt der Mieter nach einer Position, finden Sie die Erklärung zur Kostenart mit Fundstellen unter hausgeldabrechner.de/kostenarten.
- Offene Positionen bleiben unberücksichtigt, bis Sie sie zugeordnet haben. Eine Nachforderung ist nur bis zum Ende der Abrechnungsfrist (§ 556 Abs. 3 BGB) möglich.
- Ändert sich etwas, weil Unterlagen nachkommen oder Sie eine Position anders behandeln möchten, schreiben Sie an support@hausgeldabrechner.de: Eine Neufassung innerhalb von zwölf Monaten ist inklusive.