

Betriebskostenabrechnung erstellen

Beitrag von „ritterin_rrost“ vom 21. April 2010 22:03

Ojehhh!

Bin bestimmt eh schon viel zu spät dran ... Kennt sich jemand aus?

Wer weiß, wie man eine Betriebskostenabrechnung erstellt.

Ich habe zwar eine Übersicht, wo drauf steht, welche Dinge umlagefähig sind (plus Grundsteuer), aber in welcher Form bringe ich das zu Papier?

Weiteres Problem: Mieter sind noch kein Jahr drinnen.

Wie fordere ich dann eine Rückzahlung ein bzw. zahle ich das Geld einfach auf deren Konto?

Bis wann muss die Abrechnung eigentlich da (gewesen?) sein?

Freue mich, wenn ihr nen Tipp habt 

Beitrag von „alias“ vom 22. April 2010 09:42

Umlagefähig sind nur die Kosten, die im Mietvertrag als Nebenkosten ausgewiesen sind. Da gehört die Grundsteuer nicht unbedingt dazu.

Am risikolosesten ist es, wenn man die Kostenberechnug einer Firma übergibt - besonders die Abrechnung der Heizkosten ist in einem Mehrfamilienhaus nicht trivial.

Du schreibst eine Kostenzusammenstellung und forderst die Kosten ein. Kosten wie Grundsteuer oder Hausversicherungen musst du anteilmäßig berechnen - falls die Umlage auf die Mieter im Mietvertrag vereinbart wurde. Ansonsten sind das Kosten, die der Vermieter alleine zu tragen hat - bzw. in die Miete mit einrechnet.

Beitrag von „ritterin_rrost“ vom 22. April 2010 12:06

Danke für deine Nachricht!

Sollte vielleicht wirklich einen Verwalter (?oder wer macht das?) kontaktieren, der das übernimmt.

Nicht, dass ich was falsch berechne (Mieter sind auch noch JURISTEN). 

Von der Hausverwaltung habe ich allerdings noch keine Abrechnung erhalten- die meinten, dass ich für die Abrechnung meiner Mieter bis zum Jahresende (kann das sein??) Zeit habe. Dachte eigentlich bis Ende April???