

Nebenkostenabrechnung

Neun Kostenarten, Verteilschlüssel, Akonto und Saldo — im Excel rechnet sie selbst

Felder in eckigen Klammern ausfüllen.

Vermieter/in: [Vermieter/in]

Mieter/in: [Mieter/in]

Mietobjekt: [Adresse, Wohnung]

Abrechnungsperiode: [TT.MM.JJJJ – TT.MM.JJJJ]

Verteilschlüssel gemäss Mietvertrag: ☐ Fläche (m²) ☐ Wertquote ☐ Personen ☐ Verbrauch (Zähler)

KOSTENART (NUR, WAS IM VERTRAG VEREINBART IST)	KOSTEN LIEGENSCHAFT CHF	SCHLÜSSEL TOTAL	SCHLÜSSEL WOHNUNG	ANTEIL WOHNUNG CHF
Heizung und Warmwasser (Art. 5 VMWG)				
Wasser und Abwasser				
Allgemeinstrom (Treppenhaus, Waschküche)				
Hauswartung und Reinigung				
Lift: Service und Wartung				
Kehricht und Entsorgung				
Gartenpflege und Schneeräumung				
Radio, TV, Kabel				
Verwaltung dieser Abrechnung (Art. 4 Abs. 3 VMWG)				
Total Nebenkosten				
Akontozahlungen in der Periode (abziehen)				
Saldo: + Nachzahlung, – Guthaben				

Anteil = Kosten × Schlüssel Wohnung ÷ Schlüssel total (im Excel-Blatt gerechnet, in Word/PDF von Hand).

Nur Posten, die im Mietvertrag besonders vereinbart sind, dürfen auf die Abrechnung (Art. 257a Abs. 2 OR).

Reparatur und Erneuerung der Heizanlage sowie ihre Verzinsung und Abschreibung sind nie anrechenbar (Art. 6 VMWG).

Die Mieterin oder der Mieter kann die Belege einsehen (Art. 257b Abs. 2 OR) und über den Anfangs- und Endbestand der Heizmaterialien Auskunft verlangen (Art. 8 Abs. 2 VMWG).

Zahlbar bis: ____ . ____ . ____ auf IBAN: _____

Ort, Datum: _____ Unterschrift Vermieter/in: _____