BEISPIEL: Alle Namen, Adressen, Daten und Beträge sind frei erfunden und dienen nur der Veranschaulichung. Es sind keine Durchschnitts- oder Richtwerte.

Erika Musterfrau
Beispielweg 3
12345 Musterstadt

Max Mustermann
Musterstraße 1, Wohnung 2
12345 Musterstadt

Musterstadt, 03.03.2026

Anpassung der monatlichen Vorauszahlung auf die Betriebskosten

Sehr geehrter Herr Mustermann,

die Betriebskostenabrechnung vom 03.03.2026 für den Zeitraum 01.01.2025 bis 31.12.2025 hat ergeben, dass Ihr Anteil an den Betriebskosten 3.087,79 € betrug. Ihre Vorauszahlungen lagen bei 2.880,00 € (240,00 € im Monat).

Auf Grundlage dieser Abrechnung passe ich die monatliche Vorauszahlung auf die Betriebskosten nach § 560 Abs. 4 BGB auf eine angemessene Höhe an.

Anteil laut Abrechnung	3.087,79 €
Geteilt durch 12 Monate	257,32 €
Bisherige monatliche Vorauszahlung	240,00 €
Neue monatliche Vorauszahlung	**257,32 €**
Gültig ab	Mai 2026

Ihre Miete setzt sich ab Mai 2026 damit wie folgt zusammen: Nettokaltmiete unverändert, Vorauszahlung auf die Betriebskosten 257,32 €. Bitte passen Sie Ihren Dauerauftrag entsprechend an.

Mit freundlichen Grüßen

Erika Musterfrau

Hinweise zur Vorlage (vor dem Versand löschen)

§ 560 Abs. 4 BGB: Sind Betriebskostenvorauszahlungen vereinbart, kann jede Vertragspartei nach einer Abrechnung durch Erklärung in Textform eine Anpassung auf eine angemessene Höhe vornehmen. Grundlage ist deshalb immer eine erstellte Abrechnung.

Das Beispiel teilt den Anteil laut Abrechnung durch zwölf. Weißt du schon von Kostenänderungen (etwa einem neuen Grundsteuerbescheid), kannst du sie in der Begründung nennen. Ab wann die neue Vorauszahlung gilt und wie stark du runden darfst, ist Einzelfallfrage: Mehr dazu im Ratgeber immoaktas.com/ratgeber/nebenkostenvorauszahlung-anpassen.

Muster zur Orientierung, ersetzt keine Rechtsberatung im Einzelfall. Stand: 18.10.2026.
Prüfe vor der Verwendung deinen Mietvertrag und die zitierten Vorschriften in der aktuellen Fassung. Bei Zweifeln hol dir Rat, zum Beispiel bei einem Anwalt oder einem Haus- und Grundbesitzerverein.
Kostenlose Vorlage von ImmoAktas: immoaktas.com/vorlagen

Quellen (Gesetzestexte)

§ 560 BGB (Veränderungen von Betriebskosten): https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/__560.html
§ 556 BGB (Vereinbarungen über Betriebskosten): https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/__556.html