[Name Vermieter]
[Straße, Hausnummer]
[PLZ Ort]

[Name Mieter]
[Straße, Hausnummer, Wohnung]
[PLZ Ort]

[Ort], [Datum]

Anpassung der monatlichen Vorauszahlung auf die Betriebskosten

Sehr geehrte/r [Anrede, Name],

die Betriebskostenabrechnung vom [Datum] für den Zeitraum [Beginn] bis [Ende] hat ergeben, dass Ihr Anteil an den Betriebskosten [Betrag] € betrug. Ihre Vorauszahlungen lagen bei [Betrag] € ([Betrag] € 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	
Geteilt durch 12 Monate	
Bisherige monatliche Vorauszahlung	
Neue monatliche Vorauszahlung	
Gültig ab	

Ihre Miete setzt sich ab [Monat, Jahr] damit wie folgt zusammen: Nettokaltmiete unverändert, Vorauszahlung auf die Betriebskosten [Betrag] €. Bitte passen Sie Ihren Dauerauftrag entsprechend an.

Mit freundlichen Grüßen

[Name Vermieter]

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