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

Betriebskostenabrechnung für den Zeitraum 01.01.2025 bis 31.12.2025

Sehr geehrter Herr Mustermann,

anbei erhalten Sie die Abrechnung der Betriebskosten für Ihre Wohnung Musterstraße 1, Wohnung 2, für den Zeitraum 01.01.2025 bis 31.12.2025.

Die Abrechnung enthält die Gesamtkosten je Kostenart, die verwendeten Umlageschlüssel mit Erläuterung, die Berechnung Ihres Anteils und den Abzug Ihrer Vorauszahlungen.

Aus der Abrechnung ergibt sich für Sie eine Nachzahlung von 207,79 €. Bitte überweisen Sie den Betrag bis zum 31.03.2026 auf das Konto DE00 0000 0000 0000 0000 00 (Beispiel-IBAN), Verwendungszweck „Betriebskosten 2025, Wohnung 2“.

Die Belege zu dieser Abrechnung können Sie nach Terminabsprache einsehen. Melden Sie sich dafür bitte unter erika.musterfrau@example.com.

Einwendungen gegen die Abrechnung teilen Sie mir bitte spätestens bis zum Ablauf des zwölften Monats nach Zugang dieser Abrechnung mit (§ 556 Abs. 3 Satz 5 BGB).

Mit freundlichen Grüßen

Erika Musterfrau

Anlagen: Betriebskostenabrechnung; Heizkostenabrechnung (falls vorhanden); Aufteilung der CO2-Kosten (falls angefallen)

Hinweise zur Vorlage (vor dem Versand löschen)

Über die Vorauszahlungen ist jährlich abzurechnen, und die Abrechnung muss dem Mieter spätestens bis zum Ablauf des zwölften Monats nach Ende des Abrechnungszeitraums mitgeteilt werden (§ 556 Abs. 3 Satz 1 und 2 BGB). Plane deshalb Puffer für den Zugang ein und dokumentiere, wie und wann du zugestellt hast.

Wer Rechenschaft über Ausgaben schuldet, muss eine geordnete Zusammenstellung mitteilen und, soweit Belege erteilt zu werden pflegen, Belege vorlegen (§ 259 Abs. 1 BGB).

Die eckigen Klammern ersetzt du durch deine Angaben und löschst nicht passende Varianten.

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)

§ 556 BGB (Vereinbarungen über Betriebskosten): https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/__556.html
§ 259 BGB (Umfang der Rechenschaftspflicht): https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/__259.html