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

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

[Ort], [Datum]

Betriebskostenabrechnung für den Zeitraum [Beginn] bis [Ende]

Sehr geehrte/r [Anrede, Name],

anbei erhalten Sie die Abrechnung der Betriebskosten für Ihre Wohnung [Anschrift, Lage] für den Zeitraum [Beginn] bis [Ende].

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 / ein Guthaben] von [Betrag] €. [Bei Nachzahlung: Bitte überweisen Sie den Betrag bis zum [Datum] auf das Konto [IBAN], Verwendungszweck „[Verwendungszweck]“.] [Bei Guthaben: Das Guthaben überweise ich bis zum [Datum] auf Ihr Konto [IBAN] / verrechne ich mit der nächsten Miete.]

Die Belege zu dieser Abrechnung können Sie nach Terminabsprache einsehen. Melden Sie sich dafür bitte unter [Telefon / E-Mail].

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

[Unterschrift, Name Vermieter]

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