



hamboorg.city

Nebenkosten — Betriebskosten in Deutschland

Nebenkosten sind Betriebskosten für Wohnungen in Deutschland, einschließlich Heizung, Wasser und Müllabfuhr, durchschnittlich €2,50-3,50 pro m² monatlich und werden jährlich abgerechnet.

Deutsche Begriffe: Nebenkosten | Betriebskosten | Nebenkostenabrechnung | Warmmiete | Kaltmiete

Nebenkosten — Betriebskosten

Was ist das?

Nebenkosten (Betriebskosten) sind Betriebskosten der Wohnung, die zur Miete hinzugerechnet werden.

- **Kaltmiete** = Nettomiete (nur Wohnung)
- **Warmmiete** = Kaltmiete + Nebenkosten

Was gehört zu den Nebenkosten?

- 1. Heizung** (Heizkosten) — größter Kostenfaktor
- 2. Wasser** (Wasserkosten)
- 3. Müllabfuhr** (Müllabfuhr)
- 4. Treppenhausreinigung** (Treppenhausreinigung)
- 5. Gebäudeversicherung** (Gebäudeversicherung)
- 6. Grundsteuer** (Grundsteuer)
- 7. Aufzugswartung** (Aufzugswartung)
- 8. Allgemeinstrom** (Allgemeinstrom)

Wie viel kostet es?

Durchschnittlich **2,50-3,50€ pro m²** monatlich.

Beispiel für 60m²:

- Nebenkosten: 150-210€/Monat
- Kaltmiete 700€ + Nebenkosten 180€ = Warmmiete 880€

Nebenkostenabrechnung — Jährliche Abrechnung

Einmal im Jahr (bis 12 Monate nach Ende des Jahres) erhalten Sie eine Abrechnung:

- **Überzahlung** → Rückerstattung
- **Nachzahlung** → Zusatzzahlung (kann mehrere hundert € sein!)

Wie überprüft man die Abrechnung?

1. Vergleichen Sie den Verbrauch mit dem Vorjahr
2. Überprüfen Sie, ob alle Posten zulässig sind
3. Sie haben **12 Monate** zur Reklamation
4. Unsicher? → Der Mieterschutzbund kann helfen

Wichtig!

- Vermieter dürfen NICHT berechnen: Reparaturen, Kredite, Verwaltung
- Wenn etwas unklar ist — fragen Sie!