



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Haus-, Wohnungs- und
Grundeigentümer-Verein
Gelsenkirchen e. V.

Benötigte Unterlagen für die Erstellung von Betriebskostenabrechnungen

Um eine Betriebskostenabrechnung erstellen zu können, benötigen wir folgende Unterlagen:

1. Die Mietverträge aller an der Abrechnung beteiligten Mieter
2. Die letzte Betriebskostenabrechnung (bei einem neu erworbenen Objekt, die letzte Abrechnung des Voreigentümers)
3. Angaben zu Personenzahlen und Quadratmetern
4. Änderungen der Personenzahlen (Zuzug von Lebensgefährten, Geburt eines Kindes, Tod eines Mieters, etc.)
5. Genaue Ein- und Auszugsdaten, Leerstandszeiten
6. Die monatlichen Vorauszahlungen der einzelnen Mieter
7. Bei Gewerbe im Haus, den Einheitswertbescheid des Finanzamtes mit der Anlage 3 (Jahresrohmierten).

Außerdem benötigen wir folgende Rechnungen für den abzurechnenden Zeitraum:

- a. Grundsteuer
- b. Straßenreinigung
- c. Müllabfuhr
- d. Stadtwerke
- e. Gebäude-, Haftpflicht- und ggf. Glasversicherung
- f. Schornsteinfeger **und, sofern vorhanden:**
- g. Treppenhausreinigung
- h. Hausmeister
- i. Gartenpflege
- j. Ungezieferbekämpfung
- k. Kabelfernsehen.

Soll auch die **Heizkostenmeldung bzw. die Heizkostenabrechnung** erstellt werden, benötigen wir außerdem folgende Rechnungen bzw. Angaben:

- Heizenergielieferung (Fernwärme, Gas, Öl, etc.)
- Heiznebenkosten, wie z.B. Heizungswartung
- bei Ölheizungen den Heizölbestand am Anfang und Ende der Abrechnungsperiode
- Angaben zu Heizenergieverbräuchen der einzelnen Mieter (Zählerstände)

Für die Berechnung der Betriebskostenabrechnung bzw. Heizkostenmeldung/-abrechnung wird eine Gebühr erhoben, die sich nach Zeitaufwand und Schwierigkeit bemisst.