

Nebenkostenabrechnung

Abrechnungszeitraum 01.01.2025 bis 31.12.2025

Fiktive Ergebnisabrechnung aus dem kontrollierten One-Scan-Testlauf · Abrechnung Nr. 60001

VERMIETER	MIETER
Thomas Henning	Lena Falkenberg
Neue Straße 8	Am Birkenhof 12, OG rechts
26789 Norden	26789 Norden

Vermietetes Objekt

Mehrfamilienhaus Am Birkenhof 12
Am Birkenhof 12 · 26789 Norden
Gesamtfläche: 210,00 m²

Abrechnungsgrundlagen

Mietfläche: 70,00 m²
Verteilerschlüssel: Wohnfläche
Mieteranteil: 70,00 / 210,00 = 1/3

1 Aufstellung der Betriebskosten

Kostenart	Beschreibung	Gesamtkosten	Mieteranteil
Grundsteuer	Stadt Norden · Grundsteuerbescheid GB-2025-1048	1.050,00 €	350,00 €
Wasserversorgung	Nordwasser GmbH · Rechnung NW-2025-0117	1.050,00 €	350,00 €
Entwässerung	Nordwasser GmbH · Abwasserbescheid AW-2025-0184	870,00 €	290,00 €
Heizung	WärmeService Küste · Jahresrechnung HK-2025-2201	2.400,00 €	800,00 €
Warmwasser	WärmeService Küste · Warmwasseranteil WW-2025-2201	540,00 €	180,00 €
Straßenreinigung und Müll	Kreisreinigung Nord · Gebührenbescheid KR-2025-321	720,00 €	240,00 €
Gebäudereinigung	SauberHaus Nord GmbH · Rechnung SH-2025-087	480,00 €	160,00 €
Gartenpflege	Grün & Küste GmbH · Rechnung GK-2025-119	600,00 €	200,00 €
Beleuchtung	Energie Nord GmbH · Allgemeinstrom EN-2025-901	180,00 €	60,00 €
Gebäudeversiche- rung	Hanseatische Gebäudeversicherung · Police HG-2025-778	900,00 €	300,00 €
Schornsteinreini- gung	Schornsteinfegerbetrieb Küste · Rechnung SF-2025-055	210,00 €	70,00 €
Hauswart	Objektservice Nord GmbH · Rechnung OS-2025-312	1.200,00 €	400,00 €

Gesamte Betriebskosten:	10.200,00 €
Anteil der Mietpartei (1/3):	3.400,00 €
Geleistete Vorauszahlungen (12 × 220,00 €):	– 2.640,00 €
Nachzahlung durch die Mietpartei:	760,00 €

Diese PDF ist ausschließlich eine fiktive Testabrechnung. Sie wurde aus der bereitgestellten fiktiven Vermieter-Unterlage über den One-Scan-Workflow erzeugt. Alle Angaben wurden vor der Entwurfserstellung gegen die extrahierten Sollwerte geprüft. Die Darstellung ersetzt keine rechtliche Prüfung einer echten Nebenkostenabrechnung.