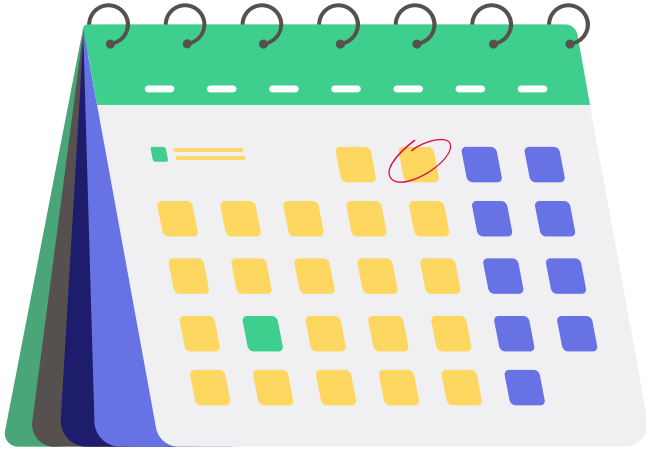


Checkliste mit Tipps für Vermieter



Vermeiden Sie diese typischen Fehler bei der Erstellung einer Nebenkostenabrechnung:



1. Überprüfen Sie die korrekte Abrechnungsperiode, insbesondere bei Ein- und Auszug eines Mieters, da die Nebenkosten nur anteilmässig entsprechend des Zeitraums berechnet werden dürfen.

2. Vergleichen Sie die diesjährige Abrechnung mit der Nebenkostenabrechnung des letzten Jahres und achten Sie auf neue Positionen, die aufgenommen werden dürfen, oder auf gestiegene Beträge, die nach oben korrigiert werden dürfen.

Nebenkostenabrechnung		Abrechnung	
Datum 05/06/2022		Datum 07/08/2023	
1	60.00 CHF		60.00 CHF
2	90.00 CHF		90.00 CHF
3	10.00 CHF		10.00 CHF
4	120.00 CHF		120.00 CHF
			60.00 CHF
			20.00 CHF
280.00 CHF		360.00 CHF	
Unterschrift		Unterschrift	



3. Überprüfen Sie, welche Nebenkostenpositionen mit dem Mieter im Mietvertrag vereinbart wurden und ob diese auf den Mieter umlegbar sind.

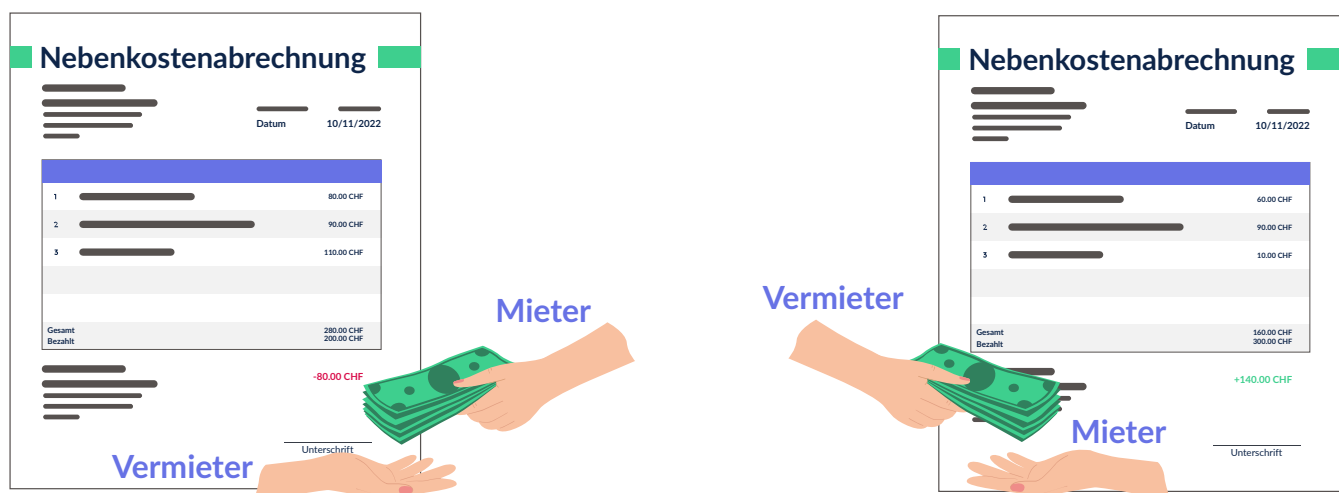
4. Achten Sie auf den korrekten Verteilerschlüssel, um sicherzustellen, dass der Mieter nur den Anteil der eigenen Wohnung bezahlen muss. Der Vermieter muss die Gesamtkosten nach einem klar nachvollziehbaren Verteilerschlüssel auf alle vorhandenen Mietparteien aufteilen.



5. Überprüfen Sie, ob die im Mietvertrag festgelegten Akontobeträge und Pauschalen korrekt angerechnet wurden.

- Wenn die Kosten aus der Nebenkostenabrechnung **höher** sind als die Summe der Akontozahlungen, ist eine Nachzahlung durch den Mieter zu leisten.

- Wenn die Kosten **geringer** ausfallen als die geleisteten Akontozahlungen, muss der Vermieter dem Mieter eine Rückerstattung der zu viel bezahlten Akontozahlungen leisten.



**Lesen Sie mehr in unserem Artikel
«Wann wird mein Unternehmen
mehrwertsteuerpflichtig?»**