

# An alles gedacht?

## Nebenkosten-Checkliste 2026 für Vermieter

Gegencheck für häufige und oft übersehene Kostenarten in der Nebenkostenabrechnung.

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Öffentliche Lasten (Grundsteuer)<br>Grundsteuerbescheid, richtiger Zeitraum, Abrechnungsjahr.       | <input type="checkbox"/> Hauswart / Hausmeister<br>Umlagefähige Anteile, keine Verwaltung, keine Reparaturen.       |
| <input type="checkbox"/> Wasserversorgung<br>Wasserbezug, Zählerstände, laufende Kosten.                                     | <input type="checkbox"/> Gemeinschaftsantenne<br>Betrieb und laufende Kosten der Anlage.                            |
| <input type="checkbox"/> Entwässerung<br>Abwasser, Niederschlagswasser, Kanalgebühren.                                       | <input type="checkbox"/> Breitbandverteilanlage im Haus<br>Interne Verteilanlage prüfen, nicht pauschal TV-Vertrag. |
| <input type="checkbox"/> Heizung<br>Brennstoff, Wartung, Ablesung, Heizkostenverteiler.                                      | <input type="checkbox"/> Glasfaser-Verteilanlage<br>Gebäudeinterne Verteilanlage und laufende Kosten.               |
| <input type="checkbox"/> Warmwasser<br>Warmwasserkosten separat oder in der Verbundanlage.                                   | <input type="checkbox"/> Einrichtungen zur Wäschepflege<br>Waschküche, Gemeinschaftswaschmaschine,                  |
| <input type="checkbox"/> Heizung & Warmwasser (Verbundanlage)<br>Gemeinsame Anlage, keine Doppelung mit Einzelpositionen.    | <input type="checkbox"/> Rauchmelder-Wartung<br>Nur Wartung / Prüfung, keine Anschaffung oder Miete.                |
| <input type="checkbox"/> Aufzug<br>Wartung, Prüfungen, Notruf, Betriebsstrom.  | <input type="checkbox"/> Dachrinnenreinigung<br>Nur wenn mietvertraglich als sonstige Betriebskosten                |
| <input type="checkbox"/> Straßenreinigung & Müllbeseitigung<br>Müllabfuhr, Straßenreinigung, Winterdienst, Container.        | <input type="checkbox"/> Feuerlöscher / Brandschutzeinrichtungen<br>Prüfung und Wartung, keine Neuanschaffung.      |
| <input type="checkbox"/> Gebäudereinigung & Ungezieferbekämpfung<br>Treppenhaus, Gemeinschaftsflächen, Schädlingsbekämpfung. | <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage<br>Wartung und laufender Betrieb.   |
| <input type="checkbox"/> Gartenpflege<br>Pflege, Rückschnitt, saisonale Arbeiten.  | <input type="checkbox"/> Spielplatz / Gemeinschaftsanlagen<br>Prüfung, Pflege, laufender Betrieb.                   |
| <input type="checkbox"/> Beleuchtung<br>Gemeinschaftsstrom, Außenlicht, Leuchtmittel.  | <input type="checkbox"/> Sonstige Betriebskosten<br>Nur konkret benannte, mietvertraglich vereinbarte               |
| <input type="checkbox"/> Schornsteinreinigung<br>Kehrkosten, Prüfkosten, richtiger Zeitraum.                                 |   |
| <input type="checkbox"/> Sach- und Haftpflichtversicherung<br>Gebäudeversicherung, Haftpflicht, Glasversicherung.            |   |