Thomas Muster
Beispielstrasse 3
8404 Winterthur
thomas.muster@example.ch

Thomas Muster, Beispielstrasse 3, 8404 Winterthur

Familie Meier-Muster
Beispielweg 7
8400 Winterthur

Winterthur, 30.09.2026

Heiz- und Nebenkostenabrechnung 01.07.2025 – 30.06.2026

Liegenschaft	Mehrfamilienhaus Beispielweg 7, Winterthur
Mietobjekt	4.5-Zi-Whg Erdgeschoss
Abrechnungsperiode	01.07.2025 – 30.06.2026 (365 Tage)

Guten Tag Familie Meier-Muster

Hiermit erhalten Sie die Abrechnung der Heiz- und Nebenkosten für die Zeit vom 01.07.2025 bis 30.06.2026. Die Tabelle zeigt die Gesamtkosten der Liegenschaft, den Verteilschlüssel und Ihren Anteil.

Kostenart	Gesamtbetrag CHF	Verteilschlüssel / Berechnungsbasis	Ihr Anteil CHF
Heizöl	5'531.00	Fläche 105.5 m² von 331.0 m², 365 von 365 Tagen	1'762.90
Heizungswartung (Brennerservice)	380.00	Fläche 105.5 m² von 331.0 m², 365 von 365 Tagen	121.12
Kaminfeger	265.50	Fläche 105.5 m² von 331.0 m², 365 von 365 Tagen	84.62
Strom Heizung (Brenner, Pumpen)	310.00	Fläche 105.5 m² von 331.0 m², 365 von 365 Tagen	98.81
Warmwasser (Boilerstrom, Entkalkung)	1'240.00	30 % Fläche / 70 % Verbrauch Warmwasser Grundkosten 30 % nach Fläche: 105.5 m² von 331.0 m²; Verbrauch 70 %: 38.4 von 99.4 (Warmwasser); 365 von 365 Tagen	453.89
Hauswartung	1'800.00	Fläche 105.5 m² von 331.0 m², 365 von 365 Tagen	573.72
Treppenhausreinigung	960.00	Einheiten 1 von 4 Einheiten, 365 von 365 Tagen	240.00
Allgemeinstrom	420.00	Einheiten 1 von 4 Einheiten, 365 von 365 Tagen	105.00
Wasser und Abwasser	1'650.00	Personentage 1'460 von 2'982 Personentagen, 365 von 365 Tagen	807.85
Kehrichtgrundgebühr	280.00	Einheiten 1 von 4 Einheiten, 365 von 365 Tagen	70.00
Gartenunterhalt (Sitzplatz EG)	420.00	Fläche 105.5 m² von 105.5 m², 365 von 365 Tagen	420.00

Kostenart	Gesamtbetrag CHF	Verteilschlüssel / Berechnungsbasis	Ihr Anteil CHF
Verwaltungshonorar 3 %	397.70	Zuschlag 3 % 3 % auf CHF 4'737.91	142.14
Total Ihr Anteil			**4'880.05**

Total Ihr Anteil	CHF 4'880.05
Abzüglich Ihre Akontozahlungen	CHF -4'080.00
Nachzahlung zu Ihren Lasten	**CHF 800.05**

Bitte überweisen Sie die Nachzahlung von CHF 800.05 innert 30 Tagen mit dem beiliegenden QR-Zahlteil.

Heizöl: Anfangsbestand 2'800 Liter, Einkäufe 5'300 Liter, Endbestand 3'000 Liter, Verbrauch 5'100 Liter im Wert von CHF 5'531.00.

Sie oder eine von Ihnen bevollmächtigte Person können die Originalbelege zu dieser Abrechnung nach Absprache einsehen (Art. 8 Abs. 2 VMWG).

Bei Fragen zur Abrechnung oder für einen Termin zur Belegeinsicht erreichen Sie uns unter E-Mail thomas.muster@example.ch.

Freundliche Grüsse

Thomas Muster

Beilage: QR-Zahlteil

Empfangsschein

Konto / Zahlbar an
CH93 0076 2011 6238 5295 7
Thomas Muster
Beispielstrasse 3
8404 Winterthur

Referenz
RF04 NK20 2507 0100 1

Zahlbar durch
Familie Meier-Muster
Beispielweg 7
8400 Winterthur

Währung CHF
Betrag 800.05

Annahmestelle

Zahlteil

Währung CHF
Betrag 800.05

Konto / Zahlbar an
CH93 0076 2011 6238 5295 7
Thomas Muster
Beispielstrasse 3
8404 Winterthur

Referenz
RF04 NK20 2507 0100 1

Zusätzliche Informationen
Nebenkostenabrechnung 01.07.2025-30.06.2026, 4.5-Zi-Whg Erdgeschoss

Zahlbar durch
Familie Meier-Muster
Beispielweg 7
8400 Winterthur

Thomas Muster
Beispielstrasse 3
8404 Winterthur
thomas.muster@example.ch

Thomas Muster, Beispielstrasse 3, 8404 Winterthur

Reto Beispiel
Testgasse 4
8406 Winterthur

Winterthur, 30.09.2026

Heiz- und Nebenkostenabrechnung 01.07.2025 – 30.06.2026

Liegenschaft	Mehrfamilienhaus Beispielweg 7, Winterthur
Mietobjekt	3.5-Zi-Whg 1. OG
Abrechnungsperiode	01.07.2025 – 30.06.2026 (365 Tage)
Ihre Mietdauer in der Periode	01.07.2025 – 30.11.2025 (153 Tage)

Guten Tag Reto Beispiel

Hiermit erhalten Sie die Abrechnung der Heiz- und Nebenkosten für die Zeit vom 01.07.2025 bis 30.11.2025. Die Tabelle zeigt die Gesamtkosten der Liegenschaft, den Verteilschlüssel und Ihren Anteil.

Kostenart	Gesamtbetrag CHF	Verteilschlüssel / Berechnungsbasis	Ihr Anteil CHF
Heizöl	5'531.00	Fläche 82.0 m² von 331.0 m², 153 von 365 Tagen, Gradtagsanteil 23.8 %	326.25
Heizungswartung (Brennerservice)	380.00	Fläche 82.0 m² von 331.0 m², 153 von 365 Tagen, Gradtagsanteil 23.8 %	22.41
Kaminfeger	265.50	Fläche 82.0 m² von 331.0 m², 153 von 365 Tagen, Gradtagsanteil 23.8 %	15.66
Strom Heizung (Brenner, Pumpen)	310.00	Fläche 82.0 m² von 331.0 m², 153 von 365 Tagen, Gradtagsanteil 23.8 %	18.29
Warmwasser (Boilerstrom, Entkalkung)	1'240.00	30 % Fläche / 70 % Verbrauch Warmwasser Grundkosten 30 % nach Fläche: 82.0 m² von 331.0 m²; Verbrauch 70 %: 9.8 von 99.4 (Warmwasser, Zwischenablesung); 153 von 365 Tagen	124.21
Hauswartung	1'800.00	Fläche 82.0 m² von 331.0 m², 153 von 365 Tagen	186.92
Treppenhausreinigung	960.00	Einheiten 1 von 4 Einheiten, 153 von 365 Tagen	100.60
Allgemeinstrom	420.00	Einheiten 1 von 4 Einheiten, 153 von 365 Tagen	44.01
Wasser und Abwasser	1'650.00	Personentage 306 von 2'982 Personentagen, 153 von 365 Tagen	169.32

Kostenart	Gesamtbetrag CHF	Verteilschlüssel / Berechnungsbasis	Ihr Anteil CHF
Kehrichtgrundgebühr	280.00	Einheiten 1 von 4 Einheiten, 153 von 365 Tagen	29.34
Verwaltungshonorar 3 %	397.70	Zuschlag 3 % 3 % auf CHF 1'037.01	31.11
Total Ihr Anteil			**1'068.12**

Total Ihr Anteil	CHF 1'068.12
Abzüglich Ihre Akontozahlungen	CHF -1'400.00
Rundung auf 5 Rappen	CHF -0.02
Guthaben zu Ihren Gunsten	**CHF 331.90**

Wir überweisen Ihnen Ihr Guthaben von CHF 331.90. Bitte teilen Sie uns dafür Ihre IBAN und den Namen der Kontoinhaberin bzw. des Kontoinhabers mit; die Überweisung erfolgt innert 30 Tagen nach Erhalt dieser Angaben.

Heizöl: Anfangsbestand 2'800 Liter, Einkäufe 5'300 Liter, Endbestand 3'000 Liter, Verbrauch 5'100 Liter im Wert von CHF 5'531.00.

Heizkosten werden bei einem Mieterwechsel nach Gradtagen aufgeteilt: Ein Wintermonat zählt stärker als ein Sommermonat, weil mehr geheizt wird. Grundlage ist eine Tabelle mit dem Anteil jedes Monats am jährlichen Heizbedarf (Klimadaten von MeteoSchweiz). Auf Ihre Mietdauer entfallen 23.8 % des Heizbedarfs der Periode.

Sie oder eine von Ihnen bevollmächtigte Person können die Originalbelege zu dieser Abrechnung nach Absprache einsehen (Art. 8 Abs. 2 VMWG).

Bei Fragen zur Abrechnung oder für einen Termin zur Belegeinsicht erreichen Sie uns unter E-Mail thomas.muster@example.ch.

Freundliche Grüsse

Thomas Muster

Thomas Muster
Beispielstrasse 3
8404 Winterthur
thomas.muster@example.ch

Thomas Muster, Beispielstrasse 3, 8404 Winterthur

Nina Exempel
Beispielweg 7
8400 Winterthur

Winterthur, 30.09.2026

Heiz- und Nebenkostenabrechnung 01.07.2025 – 30.06.2026

Liegenschaft	Mehrfamilienhaus Beispielweg 7, Winterthur
Mietobjekt	3.5-Zi-Whg 1. OG
Abrechnungsperiode	01.07.2025 – 30.06.2026 (365 Tage)
Ihre Mietdauer in der Periode	01.12.2025 – 30.06.2026 (212 Tage)

Guten Tag Nina Exempel

Hiermit erhalten Sie die Abrechnung der Heiz- und Nebenkosten für die Zeit vom 01.12.2025 bis 30.06.2026. Die Tabelle zeigt die Gesamtkosten der Liegenschaft, den Verteilschlüssel und Ihren Anteil.

Kostenart	Gesamtbetrag CHF	Verteilschlüssel / Berechnungsbasis	Ihr Anteil CHF
Heizöl	5'531.00	Fläche 82.0 m² von 331.0 m², 212 von 365 Tagen, Gradtagsanteil 76.2 %	1'043.97
Heizungswartung (Brennerservice)	380.00	Fläche 82.0 m² von 331.0 m², 212 von 365 Tagen, Gradtagsanteil 76.2 %	71.72
Kaminfeger	265.50	Fläche 82.0 m² von 331.0 m², 212 von 365 Tagen, Gradtagsanteil 76.2 %	50.11
Strom Heizung (Brenner, Pumpen)	310.00	Fläche 82.0 m² von 331.0 m², 212 von 365 Tagen, Gradtagsanteil 76.2 %	58.51
Warmwasser (Boilerstrom, Entkalkung)	1'240.00	30 % Fläche / 70 % Verbrauch Warmwasser Grundkosten 30 % nach Fläche: 82.0 m² von 331.0 m²; Verbrauch 70 %: 16.3 von 99.4 (Warmwasser, Zwischenablesung); 212 von 365 Tagen	195.87
Hauswartung	1'800.00	Fläche 82.0 m² von 331.0 m², 212 von 365 Tagen	259.00
Treppenhausreinigung	960.00	Einheiten 1 von 4 Einheiten, 212 von 365 Tagen	139.40
Allgemeinstrom	420.00	Einheiten 1 von 4 Einheiten, 212 von 365 Tagen	60.99
Wasser und Abwasser	1'650.00	Personentage 212 von 2'982 Personentagen, 212 von 365 Tagen	117.30

Kostenart	Gesamtbetrag CHF	Verteilschlüssel / Berechnungsbasis	Ihr Anteil CHF
Kehrichtgrundgebühr	280.00	Einheiten 1 von 4 Einheiten, 212 von 365 Tagen	40.66
Verwaltungshonorar 3 %	397.70	Zuschlag 3 % 3 % auf CHF 2'037.53	61.13
Total Ihr Anteil			**2'098.66**

Total Ihr Anteil	CHF 2'098.66
Abzüglich Ihre Akontozahlungen	CHF -1'960.00
Rundung auf 5 Rappen	CHF -0.01
Nachzahlung zu Ihren Lasten	**CHF 138.65**

Bitte überweisen Sie die Nachzahlung von CHF 138.65 innert 30 Tagen mit dem beiliegenden QR-Zahlteil.

Heizöl: Anfangsbestand 2'800 Liter, Einkäufe 5'300 Liter, Endbestand 3'000 Liter, Verbrauch 5'100 Liter im Wert von CHF 5'531.00.

Heizkosten werden bei einem Mieterwechsel nach Gradtagen aufgeteilt: Ein Wintermonat zählt stärker als ein Sommermonat, weil mehr geheizt wird. Grundlage ist eine Tabelle mit dem Anteil jedes Monats am jährlichen Heizbedarf (Klimadaten von MeteoSchweiz). Auf Ihre Mietdauer entfallen 76.2 % des Heizbedarfs der Periode.

Sie oder eine von Ihnen bevollmächtigte Person können die Originalbelege zu dieser Abrechnung nach Absprache einsehen (Art. 8 Abs. 2 VMWG).

Bei Fragen zur Abrechnung oder für einen Termin zur Belegeinsicht erreichen Sie uns unter E-Mail thomas.muster@example.ch.

Freundliche Grüsse

Thomas Muster

Beilage: QR-Zahlteil

Empfangsschein

Konto / Zahlbar an
CH93 0076 2011 6238 5295 7
Thomas Muster
Beispielstrasse 3
8404 Winterthur

Referenz
RF47 NK20 2507 0100 3

Zahlbar durch
Nina Exempel
Beispielweg 7
8400 Winterthur

Währung CHF
Betrag 138.65

Annahmestelle

Zahlteil

Währung CHF
Betrag 138.65

Konto / Zahlbar an
CH93 0076 2011 6238 5295 7
Thomas Muster
Beispielstrasse 3
8404 Winterthur

Referenz
RF47 NK20 2507 0100 3

Zusätzliche Informationen
Nebenkostenabrechnung 01.07.2025-30.06.2026, 3.5-Zi-Whg 1. OG

Zahlbar durch
Nina Exempel
Beispielweg 7
8400 Winterthur

Thomas Muster
Beispielstrasse 3
8404 Winterthur
thomas.muster@example.ch

Thomas Muster, Beispielstrasse 3, 8404 Winterthur

Jonas Vorlage
Beispielweg 7
8400 Winterthur

Winterthur, 30.09.2026

Heiz- und Nebenkostenabrechnung 01.07.2025 – 30.06.2026

Liegenschaft	Mehrfamilienhaus Beispielweg 7, Winterthur
Mietobjekt	3.5-Zi-Whg 2. OG
Abrechnungsperiode	01.07.2025 – 30.06.2026 (365 Tage)

Guten Tag Jonas Vorlage

Hiermit erhalten Sie die Abrechnung der Heiz- und Nebenkosten für die Zeit vom 01.07.2025 bis 30.06.2026. Die Tabelle zeigt die Gesamtkosten der Liegenschaft, den Verteilschlüssel und Ihren Anteil.

Kostenart	Gesamtbetrag CHF	Verteilschlüssel / Berechnungsbasis	Ihr Anteil CHF
Heizöl	5'531.00	Fläche 82.0 m² von 331.0 m², 365 von 365 Tagen	1'370.22
Heizungswartung (Brennerservice)	380.00	Fläche 82.0 m² von 331.0 m², 365 von 365 Tagen	94.14
Kaminfeger	265.50	Fläche 82.0 m² von 331.0 m², 365 von 365 Tagen	65.78
Strom Heizung (Brenner, Pumpen)	310.00	Fläche 82.0 m² von 331.0 m², 365 von 365 Tagen	76.80
Warmwasser (Boilerstrom, Entkalkung)	1'240.00	30 % Fläche / 70 % Verbrauch Warmwasser Grundkosten 30 % nach Fläche: 82.0 m² von 331.0 m²; Verbrauch 70 %: 21.7 von 99.4 (Warmwasser); 365 von 365 Tagen	281.65
Hauswartung	1'800.00	Fläche 82.0 m² von 331.0 m², 365 von 365 Tagen	445.92
Treppenhausreinigung	960.00	Einheiten 1 von 4 Einheiten, 365 von 365 Tagen	240.00
Allgemeinstrom	420.00	Einheiten 1 von 4 Einheiten, 365 von 365 Tagen	105.00
Wasser und Abwasser	1'650.00	Personentage 730 von 2'982 Personentagen, 365 von 365 Tagen	403.92
Kehrichtgrundgebühr	280.00	Einheiten 1 von 4 Einheiten, 365 von 365 Tagen	70.00
Verwaltungshonorar 3 %	397.70	Zuschlag 3 % 3 % auf CHF 3'153.43	94.60
Total Ihr Anteil			**3'248.03**

Total Ihr Anteil	CHF 3'248.03
Abzüglich Ihre Akontozahlungen	CHF -3'360.00
Rundung auf 5 Rappen	CHF 0.02
Guthaben zu Ihren Gunsten	**CHF 111.95**

Wir überweisen Ihnen Ihr Guthaben von CHF 111.95 innert 30 Tagen. Bitte ziehen Sie den Betrag nicht selbst vom Mietzins ab. Falls wir Ihre IBAN noch nicht kennen oder sie sich geändert hat, teilen Sie uns diese bitte mit.

Heizöl: Anfangsbestand 2'800 Liter, Einkäufe 5'300 Liter, Endbestand 3'000 Liter, Verbrauch 5'100 Liter im Wert von CHF 5'531.00.

Sie oder eine von Ihnen bevollmächtigte Person können die Originalbelege zu dieser Abrechnung nach Absprache einsehen (Art. 8 Abs. 2 VMWG).

Bei Fragen zur Abrechnung oder für einen Termin zur Belegeinsicht erreichen Sie uns unter E-Mail thomas.muster@example.ch.

Freundliche Grüsse

Thomas Muster

Thomas Muster
Beispielstrasse 3
8404 Winterthur
thomas.muster@example.ch

Thomas Muster, Beispielstrasse 3, 8404 Winterthur

Lea Probst
Probeweg 9
8500 Frauenfeld

Winterthur, 30.09.2026

Heiz- und Nebenkostenabrechnung 01.07.2025 – 30.06.2026

Liegenschaft	Mehrfamilienhaus Beispielweg 7, Winterthur
Mietobjekt	2.5-Zi-Whg Dachgeschoss
Abrechnungsperiode	01.07.2025 – 30.06.2026 (365 Tage)
Ihre Mietdauer in der Periode	01.07.2025 – 31.03.2026 (274 Tage)

Guten Tag Lea Probst

Hiermit erhalten Sie die Abrechnung der Heiz- und Nebenkosten für die Zeit vom 01.07.2025 bis 31.03.2026. Die Tabelle zeigt die Gesamtkosten der Liegenschaft, den Verteilschlüssel und Ihren Anteil.

Kostenart	Gesamtbetrag CHF	Verteilschlüssel / Berechnungsbasis	Ihr Anteil CHF
Heizöl	5'531.00	Fläche 61.5 m² von 331.0 m², 274 von 365 Tagen, Gradtagsanteil 87.5 %	899.31
Heizungswartung (Brennerservice)	380.00	Fläche 61.5 m² von 331.0 m², 274 von 365 Tagen, Gradtagsanteil 87.5 %	61.79
Kaminfeger	265.50	Fläche 61.5 m² von 331.0 m², 274 von 365 Tagen, Gradtagsanteil 87.5 %	43.17
Strom Heizung (Brenner, Pumpen)	310.00	Fläche 61.5 m² von 331.0 m², 274 von 365 Tagen, Gradtagsanteil 87.5 %	50.40
Warmwasser (Boilerstrom, Entkalkung)	1'240.00	30 % Fläche / 70 % Verbrauch Warmwasser Grundkosten 30 % nach Fläche: 61.5 m² von 331.0 m²; Verbrauch 70 %: 12.9 von 99.4 (Warmwasser, Zwischenablesung); 274 von 365 Tagen	164.53
Hauswartung	1'800.00	Fläche 61.5 m² von 331.0 m², 274 von 365 Tagen	251.06
Treppenhausreinigung	960.00	Einheiten 1 von 4 Einheiten, 274 von 365 Tagen	180.16
Allgemeinstrom	420.00	Einheiten 1 von 4 Einheiten, 274 von 365 Tagen	78.82
Wasser und Abwasser	1'650.00	Personentage 274 von 2'982 Personentagen, 274 von 365 Tagen	151.61

Kostenart	Gesamtbetrag CHF	Verteilschlüssel / Berechnungsbasis	Ihr Anteil CHF
Kehrichtgrundgebühr	280.00	Einheiten 1 von 4 Einheiten, 274 von 365 Tagen	52.55
Verwaltungshonorar 3 %	397.70	Zuschlag 3 % 3 % auf CHF 1'933.40	58.00
Total Ihr Anteil			**1'991.40**

Total Ihr Anteil	CHF 1'991.40
Abzüglich Ihre Akontozahlungen	CHF -1'980.00
Nachzahlung zu Ihren Lasten	**CHF 11.40**

Bitte überweisen Sie die Nachzahlung von CHF 11.40 innert 30 Tagen mit dem beiliegenden QR-Zahlteil.

Heizöl: Anfangsbestand 2'800 Liter, Einkäufe 5'300 Liter, Endbestand 3'000 Liter, Verbrauch 5'100 Liter im Wert von CHF 5'531.00.

Heizkosten werden bei einem Mieterwechsel nach Gradtagen aufgeteilt: Ein Wintermonat zählt stärker als ein Sommermonat, weil mehr geheizt wird. Grundlage ist eine Tabelle mit dem Anteil jedes Monats am jährlichen Heizbedarf (Klimadaten von MeteoSchweiz). Auf Ihre Mietdauer entfallen 87.5 % des Heizbedarfs der Periode.

Sie oder eine von Ihnen bevollmächtigte Person können die Originalbelege zu dieser Abrechnung nach Absprache einsehen (Art. 8 Abs. 2 VMWG).

Bei Fragen zur Abrechnung oder für einen Termin zur Belegeinsicht erreichen Sie uns unter E-Mail thomas.muster@example.ch.

Freundliche Grüsse

Thomas Muster

Beilage: QR-Zahlteil

Empfangsschein

Konto / Zahlbar an
CH93 0076 2011 6238 5295 7
Thomas Muster
Beispielstrasse 3
8404 Winterthur

Referenz
RF90 NK20 2507 0100 5

Zahlbar durch
Lea Probst
Probeweg 9
8500 Frauenfeld

Währung CHF
Betrag 11.40

Annahmestelle

Zahlteil

Konto / Zahlbar an
CH93 0076 2011 6238 5295 7
Thomas Muster
Beispielstrasse 3
8404 Winterthur

Referenz
RF90 NK20 2507 0100 5

Zusätzliche Informationen
Nebenkostenabrechnung 01.07.2025-30.06.2026, 2.5-Zi-Whg Dachgeschoss

Zahlbar durch
Lea Probst
Probeweg 9
8500 Frauenfeld

Währung CHF
Betrag 11.40

Vermieter-Übersicht

Heiz- und Nebenkostenabrechnung 01.07.2025 – 30.06.2026

Mehrfamilienhaus Beispielweg 7, Winterthur – Beispielweg 7, 8400 Winterthur

Erstellt am 30.09.2026 für Thomas Muster. Nur für Ihre Unterlagen – nicht an die Mieter senden.

1. Kosten der Liegenschaft

Kostenart	Kategorie	Verteilschlüssel	Betrag CHF
Heizöl	Heizung	Fläche	5'531.00
Heizungswartung (Brennerservice)	Heizung	Fläche	380.00
Kaminfeger	Heizung	Fläche	265.50
Strom Heizung (Brenner, Pumpen)	Heizung	Fläche	310.00
Warmwasser (Boilerstrom, Entkalkung)	Warmwasser	30 % Fläche / 70 % Verbrauch Warmwasser	1'240.00
Hauswartung	Nebenkosten	Fläche	1'800.00
Treppenhausreinigung	Nebenkosten	Einheiten	960.00
Allgemeinstrom	Nebenkosten	Einheiten	420.00
Wasser und Abwasser	Nebenkosten	Personentage	1'650.00
Kehrichtgrundgebühr	Nebenkosten	Einheiten	280.00
Gartenunterhalt (Sitzplatz EG)	Nebenkosten	Fläche	420.00
Verwaltungshonorar 3 %	Verwaltung	Zuschlag 3 %	397.70
Total Kosten			**13'654.20**

Davon Verwaltungshonorar CHF 397.70 (Zuschlag auf die Kosten von CHF 13'256.50).

2. Belegungen und Ergebnis

Einheit	Mieter	Zeitraum	Tage	Kosten CHF	Akonto CHF	Ergebnis CHF
4.5-Zi-Whg Erdgeschoss	Familie Meier-Muster	01.07.2025 – 30.06.2026	365	4'880.05	4'080.00	Nachzahlung 800.05
3.5-Zi-Whg 1. OG	Reto Beispiel	01.07.2025 – 30.11.2025	153	1'068.12	1'400.00	Guthaben 331.90
3.5-Zi-Whg 1. OG	Nina Exempel	01.12.2025 – 30.06.2026	212	2'098.66	1'960.00	Nachzahlung 138.65
3.5-Zi-Whg 2. OG	Jonas Vorlage	01.07.2025 – 30.06.2026	365	3'248.03	3'360.00	Guthaben 111.95
2.5-Zi-Whg Dachgeschoss	Lea Probst	01.07.2025 – 31.03.2026	274	1'991.40	1'980.00	Nachzahlung 11.40
2.5-Zi-Whg Dachgeschoss	Leerstand (zulasten Vermieter)	01.04.2026 – 30.06.2026	91	367.94	–	Vermieter
Total				**13'654.20**	**12'780.00**	

Nachzahlungen der Mieter (3)	CHF 950.10
Guthaben der Mieter (2)	CHF 443.85
Leerstandskosten zulasten Vermieter (1 Einheit)	CHF 367.94

3. Kontrolle

Kontrollsumme	CHF
Total Kosten inkl. Verwaltungshonorar (Soll)	13'654.20
Total verteilt auf Mieter und Leerstand	13'654.20
Differenz	**0.00**

In Ordnung: Die Kosten sind vollständig und auf den Rappen genau verteilt.

4. Lagerrechnung Heizöl

Posten	Menge	Wert CHF
Anfangsbestand	2'800 Liter	3'024.00
Einkauf 02.10.2025	3'500 Liter	3'815.00
Einkauf 10.02.2026	1'800 Liter	2'016.00
Endbestand (Bewertung FIFO)	3'000 Liter	3'324.00
Verbrauch	**5'100 Liter**	**5'531.00**

5. Verteilung je Kostenposition

Für jede Kostenposition: Anteil jeder Mietpartei und des Leerstands. Die Summe entspricht jeweils dem Gesamtbetrag.

Einheit	Mieter / Zeitraum	Berechnungsbasis	Anteil CHF
Heizöl		**Fläche**	**5'531.00**
4.5-Zi-Whg Erdgeschoss	Familie Meier-Muster 01.07.2025 – 30.06.2026	105.5 m² von 331.0 m², 365 von 365 Tagen	1'762.90
3.5-Zi-Whg 1. OG	Reto Beispiel 01.07.2025 – 30.11.2025	82.0 m² von 331.0 m², 153 von 365 Tagen, Gradtagsanteil 23.8 %	326.25
3.5-Zi-Whg 1. OG	Nina Exempel 01.12.2025 – 30.06.2026	82.0 m² von 331.0 m², 212 von 365 Tagen, Gradtagsanteil 76.2 %	1'043.97
3.5-Zi-Whg 2. OG	Jonas Vorlage 01.07.2025 – 30.06.2026	82.0 m² von 331.0 m², 365 von 365 Tagen	1'370.22
2.5-Zi-Whg Dachgeschoss	Lea Probst 01.07.2025 – 31.03.2026	61.5 m² von 331.0 m², 274 von 365 Tagen, Gradtagsanteil 87.5 %	899.31
2.5-Zi-Whg Dachgeschoss	Leerstand (zulasten Vermieter) 01.04.2026 – 30.06.2026	61.5 m² von 331.0 m², 91 von 365 Tagen, Gradtagsanteil 12.5 %	128.35
		Summe verteilt	**5'531.00**
Heizungswartung (Brennerservice)		**Fläche**	**380.00**
4.5-Zi-Whg Erdgeschoss	Familie Meier-Muster 01.07.2025 – 30.06.2026	105.5 m² von 331.0 m², 365 von 365 Tagen	121.12
3.5-Zi-Whg 1. OG	Reto Beispiel 01.07.2025 – 30.11.2025	82.0 m² von 331.0 m², 153 von 365 Tagen, Gradtagsanteil 23.8 %	22.41
3.5-Zi-Whg 1. OG	Nina Exempel 01.12.2025 – 30.06.2026	82.0 m² von 331.0 m², 212 von 365 Tagen, Gradtagsanteil 76.2 %	71.72
3.5-Zi-Whg 2. OG	Jonas Vorlage 01.07.2025 – 30.06.2026	82.0 m² von 331.0 m², 365 von 365 Tagen	94.14
2.5-Zi-Whg Dachgeschoss	Lea Probst 01.07.2025 – 31.03.2026	61.5 m² von 331.0 m², 274 von 365 Tagen, Gradtagsanteil 87.5 %	61.79
2.5-Zi-Whg Dachgeschoss	Leerstand (zulasten Vermieter) 01.04.2026 – 30.06.2026	61.5 m² von 331.0 m², 91 von 365 Tagen, Gradtagsanteil 12.5 %	8.82
		Summe verteilt	**380.00**
Kaminfeger		**Fläche**	**265.50**
4.5-Zi-Whg Erdgeschoss	Familie Meier-Muster 01.07.2025 – 30.06.2026	105.5 m² von 331.0 m², 365 von 365 Tagen	84.62

Einheit	Mieter / Zeitraum	Berechnungsbasis	Anteil CHF
3.5-Zi-Whg 1. OG	Reto Beispiel 01.07.2025 – 30.11.2025	82.0 m² von 331.0 m², 153 von 365 Tagen, Gradtagsanteil 23.8 %	15.66
3.5-Zi-Whg 1. OG	Nina Exempel 01.12.2025 – 30.06.2026	82.0 m² von 331.0 m², 212 von 365 Tagen, Gradtagsanteil 76.2 %	50.11
3.5-Zi-Whg 2. OG	Jonas Vorlage 01.07.2025 – 30.06.2026	82.0 m² von 331.0 m², 365 von 365 Tagen	65.78
2.5-Zi-Whg Dachgeschoss	Lea Probst 01.07.2025 – 31.03.2026	61.5 m² von 331.0 m², 274 von 365 Tagen, Gradtagsanteil 87.5 %	43.17
2.5-Zi-Whg Dachgeschoss	Leerstand (zulasten Vermieter) 01.04.2026 – 30.06.2026	61.5 m² von 331.0 m², 91 von 365 Tagen, Gradtagsanteil 12.5 %	6.16
		Summe verteilt	**265.50**
Strom Heizung (Brenner, Pumpen)		**Fläche**	**310.00**
4.5-Zi-Whg Erdgeschoss	Familie Meier-Muster 01.07.2025 – 30.06.2026	105.5 m² von 331.0 m², 365 von 365 Tagen	98.81
3.5-Zi-Whg 1. OG	Reto Beispiel 01.07.2025 – 30.11.2025	82.0 m² von 331.0 m², 153 von 365 Tagen, Gradtagsanteil 23.8 %	18.29
3.5-Zi-Whg 1. OG	Nina Exempel 01.12.2025 – 30.06.2026	82.0 m² von 331.0 m², 212 von 365 Tagen, Gradtagsanteil 76.2 %	58.51
3.5-Zi-Whg 2. OG	Jonas Vorlage 01.07.2025 – 30.06.2026	82.0 m² von 331.0 m², 365 von 365 Tagen	76.80
2.5-Zi-Whg Dachgeschoss	Lea Probst 01.07.2025 – 31.03.2026	61.5 m² von 331.0 m², 274 von 365 Tagen, Gradtagsanteil 87.5 %	50.40
2.5-Zi-Whg Dachgeschoss	Leerstand (zulasten Vermieter) 01.04.2026 – 30.06.2026	61.5 m² von 331.0 m², 91 von 365 Tagen, Gradtagsanteil 12.5 %	7.19
		Summe verteilt	**310.00**
Warmwasser (Boilerstrom, Entkalkung)		**30 % Fläche / 70 % Verbrauch Warmwasser**	**1'240.00**
4.5-Zi-Whg Erdgeschoss	Familie Meier-Muster 01.07.2025 – 30.06.2026	Grundkosten 30 % nach Fläche: 105.5 m² von 331.0 m²; Verbrauch 70 %: 38.4 von 99.4 (Warmwasser); 365 von 365 Tagen	453.89
3.5-Zi-Whg 1. OG	Reto Beispiel 01.07.2025 – 30.11.2025	Grundkosten 30 % nach Fläche: 82.0 m² von 331.0 m²; Verbrauch 70 %: 9.8 von 99.4 (Warmwasser, Zwischenablesung); 153 von 365 Tagen	124.21
3.5-Zi-Whg 1. OG	Nina Exempel 01.12.2025 – 30.06.2026	Grundkosten 30 % nach Fläche: 82.0 m² von 331.0 m²; Verbrauch 70 %: 16.3 von 99.4 (Warmwasser, Zwischenablesung); 212 von 365 Tagen	195.87
3.5-Zi-Whg 2. OG	Jonas Vorlage 01.07.2025 – 30.06.2026	Grundkosten 30 % nach Fläche: 82.0 m² von 331.0 m²; Verbrauch 70 %: 21.7 von 99.4 (Warmwasser); 365 von 365 Tagen	281.65
2.5-Zi-Whg Dachgeschoss	Lea Probst 01.07.2025 – 31.03.2026	Grundkosten 30 % nach Fläche: 61.5 m² von 331.0 m²; Verbrauch 70 %: 12.9 von 99.4 (Warmwasser, Zwischenablesung); 274 von 365 Tagen	164.53
2.5-Zi-Whg Dachgeschoss	Leerstand (zulasten Vermieter) 01.04.2026 – 30.06.2026	Grundkosten 30 % nach Fläche: 61.5 m² von 331.0 m²; Verbrauch 70 %: 0.3 von 99.4 (Warmwasser, Zwischenablesung); 91 von 365 Tagen	19.85
		Summe verteilt	**1'240.00**
Hauswartung		**Fläche**	**1'800.00**
4.5-Zi-Whg Erdgeschoss	Familie Meier-Muster 01.07.2025 – 30.06.2026	105.5 m² von 331.0 m², 365 von 365 Tagen	573.72
3.5-Zi-Whg 1. OG	Reto Beispiel 01.07.2025 – 30.11.2025	82.0 m² von 331.0 m², 153 von 365 Tagen	186.92
3.5-Zi-Whg 1. OG	Nina Exempel 01.12.2025 – 30.06.2026	82.0 m² von 331.0 m², 212 von 365 Tagen	259.00
3.5-Zi-Whg 2. OG	Jonas Vorlage 01.07.2025 – 30.06.2026	82.0 m² von 331.0 m², 365 von 365 Tagen	445.92
2.5-Zi-Whg Dachgeschoss	Lea Probst 01.07.2025 – 31.03.2026	61.5 m² von 331.0 m², 274 von 365 Tagen	251.06

Einheit	Mieter / Zeitraum	Berechnungsbasis	Anteil CHF
2.5-Zi-Whg Dachgeschoss	Leerstand (zulasten Vermieter) 01.04.2026 – 30.06.2026	61.5 m² von 331.0 m², 91 von 365 Tagen	83.38
		Summe verteilt	**1'800.00**
Treppenhausreinigung		**Einheiten**	**960.00**
4.5-Zi-Whg Erdgeschoss	Familie Meier-Muster 01.07.2025 – 30.06.2026	1 von 4 Einheiten, 365 von 365 Tagen	240.00
3.5-Zi-Whg 1. OG	Reto Beispiel 01.07.2025 – 30.11.2025	1 von 4 Einheiten, 153 von 365 Tagen	100.60
3.5-Zi-Whg 1. OG	Nina Exempel 01.12.2025 – 30.06.2026	1 von 4 Einheiten, 212 von 365 Tagen	139.40
3.5-Zi-Whg 2. OG	Jonas Vorlage 01.07.2025 – 30.06.2026	1 von 4 Einheiten, 365 von 365 Tagen	240.00
2.5-Zi-Whg Dachgeschoss	Lea Probst 01.07.2025 – 31.03.2026	1 von 4 Einheiten, 274 von 365 Tagen	180.16
2.5-Zi-Whg Dachgeschoss	Leerstand (zulasten Vermieter) 01.04.2026 – 30.06.2026	1 von 4 Einheiten, 91 von 365 Tagen	59.84
		Summe verteilt	**960.00**
Allgemeinstrom		**Einheiten**	**420.00**
4.5-Zi-Whg Erdgeschoss	Familie Meier-Muster 01.07.2025 – 30.06.2026	1 von 4 Einheiten, 365 von 365 Tagen	105.00
3.5-Zi-Whg 1. OG	Reto Beispiel 01.07.2025 – 30.11.2025	1 von 4 Einheiten, 153 von 365 Tagen	44.01
3.5-Zi-Whg 1. OG	Nina Exempel 01.12.2025 – 30.06.2026	1 von 4 Einheiten, 212 von 365 Tagen	60.99
3.5-Zi-Whg 2. OG	Jonas Vorlage 01.07.2025 – 30.06.2026	1 von 4 Einheiten, 365 von 365 Tagen	105.00
2.5-Zi-Whg Dachgeschoss	Lea Probst 01.07.2025 – 31.03.2026	1 von 4 Einheiten, 274 von 365 Tagen	78.82
2.5-Zi-Whg Dachgeschoss	Leerstand (zulasten Vermieter) 01.04.2026 – 30.06.2026	1 von 4 Einheiten, 91 von 365 Tagen	26.18
		Summe verteilt	**420.00**
Wasser und Abwasser		**Personentage**	**1'650.00**
4.5-Zi-Whg Erdgeschoss	Familie Meier-Muster 01.07.2025 – 30.06.2026	1'460 von 2'982 Personentagen, 365 von 365 Tagen	807.85
3.5-Zi-Whg 1. OG	Reto Beispiel 01.07.2025 – 30.11.2025	306 von 2'982 Personentagen, 153 von 365 Tagen	169.32
3.5-Zi-Whg 1. OG	Nina Exempel 01.12.2025 – 30.06.2026	212 von 2'982 Personentagen, 212 von 365 Tagen	117.30
3.5-Zi-Whg 2. OG	Jonas Vorlage 01.07.2025 – 30.06.2026	730 von 2'982 Personentagen, 365 von 365 Tagen	403.92
2.5-Zi-Whg Dachgeschoss	Lea Probst 01.07.2025 – 31.03.2026	274 von 2'982 Personentagen, 274 von 365 Tagen	151.61
2.5-Zi-Whg Dachgeschoss	Leerstand (zulasten Vermieter) 01.04.2026 – 30.06.2026	0 von 2'982 Personentagen, 91 von 365 Tagen	0.00
		Summe verteilt	**1'650.00**
Kehrichtgrundgebühr		**Einheiten**	**280.00**
4.5-Zi-Whg Erdgeschoss	Familie Meier-Muster 01.07.2025 – 30.06.2026	1 von 4 Einheiten, 365 von 365 Tagen	70.00
3.5-Zi-Whg 1. OG	Reto Beispiel 01.07.2025 – 30.11.2025	1 von 4 Einheiten, 153 von 365 Tagen	29.34
3.5-Zi-Whg 1. OG	Nina Exempel 01.12.2025 – 30.06.2026	1 von 4 Einheiten, 212 von 365 Tagen	40.66
3.5-Zi-Whg 2. OG	Jonas Vorlage 01.07.2025 – 30.06.2026	1 von 4 Einheiten, 365 von 365 Tagen	70.00

Einheit	Mieter / Zeitraum	Berechnungsbasis	Anteil CHF
2.5-Zi-Whg Dachgeschoss	Lea Probst 01.07.2025 – 31.03.2026	1 von 4 Einheiten, 274 von 365 Tagen	52.55
2.5-Zi-Whg Dachgeschoss	Leerstand (zulasten Vermieter) 01.04.2026 – 30.06.2026	1 von 4 Einheiten, 91 von 365 Tagen	17.45
		Summe verteilt	**280.00**
Gartenunterhalt (Sitzplatz EG)		**Fläche**	**420.00**
4.5-Zi-Whg Erdgeschoss	Familie Meier-Muster 01.07.2025 – 30.06.2026	105.5 m² von 105.5 m², 365 von 365 Tagen	420.00
		Summe verteilt	**420.00**
Verwaltungshonorar 3 %		**Zuschlag 3 %**	**397.70**
4.5-Zi-Whg Erdgeschoss	Familie Meier-Muster 01.07.2025 – 30.06.2026	3 % auf CHF 4'737.91	142.14
3.5-Zi-Whg 1. OG	Reto Beispiel 01.07.2025 – 30.11.2025	3 % auf CHF 1'037.01	31.11
3.5-Zi-Whg 1. OG	Nina Exempel 01.12.2025 – 30.06.2026	3 % auf CHF 2'037.53	61.13
3.5-Zi-Whg 2. OG	Jonas Vorlage 01.07.2025 – 30.06.2026	3 % auf CHF 3'153.43	94.60
2.5-Zi-Whg Dachgeschoss	Lea Probst 01.07.2025 – 31.03.2026	3 % auf CHF 1'933.40	58.00
2.5-Zi-Whg Dachgeschoss	Leerstand (zulasten Vermieter) 01.04.2026 – 30.06.2026	3 % auf CHF 357.22	10.72
		Summe verteilt	**397.70**

6. Hinweise

– Einheit «2.5-Zi-Whg Dachgeschoss» hat Leerstand; diese Kosten trägt der Vermieter.

– «Wasser und Abwasser» wird nach Personen verteilt. Für leere Zeiten zählen 0 Personen: Der Anteil des Leerstands geht bei dieser Position an die Mietparteien, nicht an den Vermieter.