

Kostencheck: Ihre Betriebskosten 2025 im Vergleich

Objekt Lindenhof 7, 12345 Musterstadt
Abrechnungszeitraum 01.01.2025 bis 31.12.2025 (12,0 Monate)
Wohnfläche 240,00 m²

Ihre Kosten: 3,35 € je m² und Monat, Bundesdurchschnitt 2,67 € (126 %)

4 Kostenarten liegen spürbar über dem Durchschnitt. Diese Posten sehen sich Mieter erfahrungsgemäß zuerst an.

Je Kostenart

Kostenart	Rechnungsbetrag	Ihr Wert €/m ² /Monat	Durchschnitt	Verhältnis	Einordnung
Wasser und Abwasser	1.740,00 €	0,60	0,29	208 %	deutlich über dem Durchschnitt, Verträge und Angebote prüfen
Grundsteuer	720,00 €	0,25	0,18	139 %	über dem Durchschnitt, Begründung bereithalten
Müllbeseitigung	600,00 €	0,21	0,16	130 %	über dem Durchschnitt, Begründung bereithalten
Gartenpflege	600,00 €	0,21	0,15	139 %	über dem Durchschnitt, Begründung bereithalten
Sach- und Haftpflichtversicherung	1.000,00 €	0,35	0,31	112 %	im üblichen Rahmen
Schornsteinreinigung	142,80 €	0,05	0,04	124 %	im üblichen Rahmen
Beleuchtung und Allgemeinstrom	216,00 €	0,08	0,06	125 %	im üblichen Rahmen
Heizung und Warmwasser	4.640,00 €	1,61	1,32	122 %	im üblichen Rahmen (übliche Spanne 0,46 bis 2,18 €)

So lesen Sie den Vergleich

- Verglichen wird der Rechnungsbetrag des ganzen Abrechnungszeitraums, umgerechnet auf einen Quadratmeter Wohnfläche und einen Monat.
- Der Betriebskostenspiegel ist ein Durchschnitt über rund 12,4 Millionen Quadratmeter Mietwohnfläche. Örtliche Gebühren für Wasser, Abwasser und Müll, die Grundsteuer und die Größe des Hauses verschieben die Werte stark. Ein Wert über dem Durchschnitt ist deshalb kein Fehler.
- Vermieter müssen wirtschaftlich handeln (§ 556 Abs. 3 Satz 1 BGB). Dass ein Wert über dem Durchschnitt liegt, beweist aber noch keinen Verstoß; den müsste der Mieter konkret darlegen (BGH, Urteil vom 06.07.2011, VIII ZR 340/10).
- Bei auffälligen Posten lohnt ein Blick in Verträge und Angebote, etwa für Versicherung, Hauswart oder Reinigung. Wer die Gründe kennt, kann eine Nachfrage des Mieters ruhig beantworten.

Quelle der Durchschnittswerte: Deutscher Mieterbund, Betriebskostenspiegel für Deutschland, Abrechnungsjahr 2024, veröffentlicht am 18.12.2025 (mieterbund.de). Dieser Kostencheck ist nur für Sie bestimmt und kein Teil der Abrechnung an die Mieter. Er ist keine Rechtsberatung.