MDF Dienstleistungen Fischer
Immobilien
Untere Str. 35 | 34479 Breuna / Wettesingen

Unterlagen-Checkliste 2026

1. Gebäude und Mietverhältnisse

☐ Mietverträge und vereinbarte Umlageschlüssel

☐ Wohnflächen, Wohnungsnummern und vollständige Mieteranschriften

☐ Absender: Hausverwaltung oder Wohnungseigentümer

☐ Personenzahlen und tatsächliche Vorauszahlungen

☐ Ganzjährige Nutzung aller aktiven Wohnungen; Mieterwechsel und Leerstand gesondert klären

2. Heizung und Warmwasser

☐ Wärmelieferanten- oder Brennstoffrechnung, Grund- und Arbeitspreis, Energiemenge

☐ Heizungswartung und Heizungsbetriebsstrom, ohne Doppelansatz

☐ Heizungszähler oder HKV-Ableseprotokolle aller Wohnungen

☐ HKV-Gerätezuordnung, Skala und dokumentierte Bewertungsfaktoren

☐ Warmwasserzähler und zentraler Warmwasser-Wärmezähler

☐ Falls Ersatzverfahren: Nachweis der Voraussetzungen, Temperatur und Versorgungsart

☐ Solarthermie / Heizstab: Wärmemengen und Kosten ohne Doppelzählung

3. Wasser und Abwasser

☐ Wasser- und Abwasserrechnungen, Hauptzähler und Wohnungszähler

☐ Kalt- und Warmwasser-Anfangs- und Endstände

☐ Allgemeinwasser und tatsächliche Entkalkungskosten getrennt dokumentieren

☐ Niederschlagswasserbescheid und Bezugsfläche

Unterlagen-Checkliste 2026 · Fortsetzung

4. Weitere Betriebskosten

☐ Beleuchtungsstrom, Grundsteuer, Gebäude-/Brand- und Haftpflichtversicherung, Müll

☐ Hausmeister, Gebäudereinigung, Gartenpflege, Winterdienst, Straßenreinigung

☐ Schornsteinfeger, Rauchwarnmelderwartung, Dachrinnenreinigung, Legionellenprüfung

☐ Aufzug, Ungezieferbekämpfung, Glasversicherung, Gemeinschaftsantenne, Wascheinrichtungen

☐ Feuerlöscher, Entkalkung und individuelle Verbrauchserfassungs-/Abrechnungskosten; keine Reparaturen oder Doppelansätze

5. Gesetzliche Informationen

☐ CO_2-Anwendbarkeit, Emissionen, Kosten, Gebäudestufe, Mieter-/Vermieteranteil und Berechnungsgrundlage

☐ Geprüfte CO_2-Vermieterabzüge je Wohnung und Gebäudesumme

☐ Energieträger, ggf. Emissionen und Primärenergiefaktor, Beratungsstellen

☐ Verbrauchsvergleich zum Vorjahr (witterungsbereinigt), Durchschnittsnutzer und ggf. Grafik als Anlage

☐ Bei fernablesbaren Geräten: monatliche Verbrauchsinformationen außerhalb des Programms

6. Abschluss und Kontrolle

☐ Alle Musterwerte ersetzen; aktive Wohnungsanzahl prüfen

☐ Gesamtflächen, Verbräuche, Einzelbeträge und Vorauszahlungen abgleichen

☐ Gegenrechnung Gesamtkosten, Heizkosten und zusätzliche Betriebskosten: 0,00 €

☐ Fehlermeldungen beheben; Pflichtangaben und Anlagen manuell prüfen

☐ Wohnungs-PDFs und Gesamtkosten-PDF auf Vollständigkeit und Seitenzahlen prüfen

☐ JSON-Sicherung und fertige Abrechnungen archivieren; Zugang bis 31.12.2027 bei Kalenderjahr 2026 sicherstellen

Haftungs- und Verantwortungshinweis

Das Programm einschließlich Bedienungsanleitung und Unterlagen-Checkliste dient ausschließlich als unterstützendes Berechnungs- und Organisationswerkzeug. Die Nutzung erfolgt in eigener Verantwortung. MDF Dienstleistungen Fischer – Immobilien übernimmt keine Garantie für die Richtigkeit, Vollständigkeit, Aktualität oder rechtliche Zulässigkeit der erstellten Abrechnungen.

Der Anwender ist für Eingaben, Verteilerschlüssel, Prüfung der Ergebnisse und Einhaltung gesetzlicher und mietvertraglicher Vorgaben verantwortlich. Vor Weitergabe sind alle Abrechnungen eigenverantwortlich zu prüfen. Das Programm ersetzt keine individuelle Rechtsberatung.

Eine Haftung für Schäden aus der Programmnutzung ist ausgeschlossen, soweit gesetzlich zulässig. Unberührt bleiben insbesondere die Haftung für Vorsatz, grobe Fahrlässigkeit, Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit sowie zwingende gesetzliche Haftung. Bei leicht fahrlässiger Verletzung wesentlicher Vertragspflichten bleibt die Haftung für den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden bestehen. Eigene Pflichten von MDF als Vermieter oder Abrechnungsdienstleister bleiben unberührt.