



Immoportal.com

CHECKLISTE: BETRIEBSKOSTENABRECHNUNG RICHTIG PRÜFEN

Auf diese Punkte sollten Sie bei der Prüfung ihrer Betriebskostenabrechnung achten

1. Eingang der Betriebskostenabrechnung

Die Frist innerhalb derer die Betriebskostenabrechnung an den Mieter zugestellt sein muss, ist ebenfalls im Bürgerlichen Gesetzbuch (§556.3) festgehalten. So steht der Vermieter in der Pflicht, die Abrechnung innerhalb von zwölf Monaten nach Ende des Abrechnungszeitraums diese den Mietern zuzustellen – maßgeblich ist hier das Datum des Empfangs und nicht der Poststempel.

2. Form der Betriebskostenabrechnung

Die Betriebskostenabrechnung enthält folgende Angaben	Ja	Nein
• die Gesamtkosten		
• eine Aufführung der Betriebskosten		
• den Umlage- beziehungsweise den Verteilerschlüssel		
• den Kostenanteil des Mieters		
• die Höhe der bereits geleisteten Vorauszahlungen		
• die Höhe der Nachzahlung beziehungsweise des Guthabens		

ACHTUNG! Fehlt einer dieser Angaben, oder ist sie fehlerhaft, muss der Vermieter innerhalb von zwölf Monaten eine korrigierte Betriebskostenabrechnung vorlegen. Verstreicht dieser Zeitraum ohne eine Nachbesserung, erlischt sein Anspruch auf eine Nachzahlung. Das Anrecht auf die Auszahlung eines Guthabens bleibt für die Mieter jedoch erhalten.

Immoportal.com Verlags GmbH, www.immoportal.com, info@immoportal.com





Immoportal.com

3. Inhalt der Betriebskostenabrechnung

Als Betriebskosten dürfen folgende Kosten aufgeführt sein
• die Grundsteuer
• die Heizkosten
• Wasser (Versorgung und Entwässerung)
• die Versorgung mit Warmwasser
• die Müllabfuhr und Straßenreinigung
• die Pflege der Außenanlagen
• Versicherungen (Wohngebäude-, Feuer- und Haftpflichtversicherung)
• Der Hausmeister
• Leistungen des Schornsteinfegers
• die Beleuchtung im Keller und im Treppenhaus
• der Kabel-, Sat- oder Glasfaseranschluss

Folgende Kosten dürfen <u>NICHT</u> als Betriebskosten aufgeführt sein
• sämtliche Reparatur- und Instandhaltungsmaßnahmen
• Verwaltungskosten
• Steuern
• Zinsen bei einer Immobilienfinanzierung.

Immoportal.com Verlags GmbH, www.immoportal.com, info@immoportal.com





Immoportal.com

HINWEIS: Betriebskosten darf ein Vermieter nur dann abrechnen, wenn dies im Mietvertrag schriftlich vereinbart wurde. Üblicherweise werden die einzelnen Betriebskostenpositionen explizit im Mietvertrag genannt, eine allgemeine Formulierung „sämtliche Betriebskosten“ ist aber auch zulässig. Spätestens in der Abrechnung ist es jedoch zwingend erforderlich, die Betriebskosten konkret aufzuführen.

Diese Checkliste wurde bereitgestellt von Marcus Wellhöner, Geschäftsführender Gesellschafter der Wellhöner Immobilienmanagement GmbH & Co. KG.

Wellhöner Immobilienmanagement GmbH & Co. KG

Marcus Wellhöner

Geschäftsführender Gesellschafter

Telefon: +49 (0) 208 778 993 90

E-Mail: info@wellhoener.immobilien

Homepage: www.wellhoener.immobilien



Immoportal.com Verlags GmbH, www.immoportal.com, info@immoportal.com

