

DIE 6 HÄUFIGSTEN FEHLER IN DER NEBENKOSTENABRECHNUNG

Häufig sind Betriebskostenabrechnungen in Deutschland fehlerhaft. Dieses Merkblatt hat die sechs häufigsten Fehler von Vermietern in der Nebenkostenabrechnung zusammen getragen.

X Die Abrechnung ist formell inkorrekt

Ein formeller Fehler liegt vor, wenn mindestens eine der folgende Angaben fehlt:

- Gesamtkosten
- Verteilerschlüssel mit Erläuterung
- berechneter Anteil des Mieters
- mögliche Betriebskostenvorauszahlungen

X Der Vermieter hat die Frist nicht eingehalten

Die Abrechnung muss spätestens 12 Monate nach Ende des Abrechnungszeitraums bei Ihnen eingegangen sein. Eine Verspätung der Post darf nicht zu Ihrem Nachteil ausgelegt werden.

X Der falsche Abrechnungszeitraum wurde abgerechnet

Prüfen Sie den angegebenen Abrechnungszeitraum. Ist dieser nicht korrekt, ist auch die Nebenkostenabrechnung unwirksam.

X Die Abrechnung enthält nicht umlagefähige Nebenkosten

Ihre Nebenkosten sind in Ihrem Mietvertrag festgelegt. Der Vermieter darf auch nur die im Vertrag genannten bzw. nach der Betriebskostenverordnung (BetrKV) abrechnen.

X Der Vermieter hat einen unzulässigen Verteilerschlüssel verwendet

Der Verteilerschlüssel ist im Mietvertrag festgelegt. Prüfen Sie vor allem die Abrechnung der Heizkosten. Hier gelten die gesetzlichen Vorgaben der Heizkostenverordnung (HeizkostenV).

X Die Höhe der Nebenkosten entspricht nicht dem Wirtschaftlichkeitsgebot

Haben Sie eine begründete Vermutung, dass die Nebenkosten zu hoch angesetzt sind, sollten Sie Einsicht in die Originalbelege der Abrechnung fordern.

BEI FEHLERN: WIDERSPRUCH EINLEGEN

Haben Sie Fehler entdeckt, sollten Sie gegen die Nebenkostenabrechnung Widerspruch einlegen. Dafür haben sie zwölf Monate nach Eingang der Abrechnung Zeit. Sollte es zu einer juristischen Auseinandersetzung kommen, unterstützt Sie eine **Rechtsschutzversicherung** mit dem Baustein ‚Mietrecht‘ finanziell.

Weitere Informationen
finden Sie auf den
Themenseiten von CHECK24.

**Hier geht's zur
Mietrecht-Sektion »**