



Die 5 wichtigsten Punkte der Nebenkostenabrechnung

Wenn der Deutsche Mieterbund jedes Frühjahr verlautbaren lässt "Jede zweite Abrechnung ist falsch", so trifft dies nur teilweise zu. Denn indirekt gibt der Mieterbund damit zu: Immerhin jede zweite Nebenkostenabrechnung ist richtig. Um diese Quote zu verbessern hier fünf Tipps, auf was Vermieter daher achten müssen:

1. Mietvertrag

Ein Blick in den Vertrag hilft: Nur die Kosten, die klar und eindeutig dort genannt sind, dürfen in die Nebenkostenabrechnung eingebracht werden.

2. Betriebskostenverordnung maßgeblich

Seit 2004 regelt diese Verordnung, welche Kosten auf den Wohnungsmieter umlegbar sind. Die Umlage etwa von Reparaturen oder Verwaltungskosten ist daher schon nach dem Gesetz unzulässig.

3. Nachvollziehbare Abrechnung

Die Nebenkostenabrechnung muss aus sich heraus verständlich sein. Dann kann der Mieter die einzelnen Positionen mit einem Taschenrechner überprüfen.

4. Nachweisliche Kosten

Anhand seiner Unterlagen muss der Vermieter belegen können, welche Kosten er in welcher Höhe abrechnet. Die Belege kann der Mieter beim Vermieter einsehen, manche Vermieter übersenden auch Kopien der Unterlagen.

5. Nach 12 Monaten droht die Fallbeilwirkung

Das Gesetz verlangt die Nebenkostenabrechnung innerhalb eines Jahres. Wird diese Frist überschritten, so kann der Vermieter nichts mehr nachfordern.