



Nebenkostenabrechnung genau prüfen

Jede zweite Abrechnung ist fehlerhaft

Ob Gebühren für Kalt- und Warmwasser, Müllabfuhr oder Versicherungen: Betriebskosten machen oft einen erheblichen Teil der Gesamtmiete aus - ein Grund mehr, die Nebenkostenabrechnung genau auf etwaige Fehler zu prüfen.

Die Jahresendabrechnung fällt plötzlich viel höher aus als erwartet, und eine satte Nachzahlung wird fällig: ein alltägliches Problem vieler Mieter. Vermieter können nämlich nicht nur Heizkosten, sondern auch Kosten für Straßenreinigung und Müllabfuhr, Gartenpflege, Beleuchtung, Versicherungen, Schornstein- und Hausreinigung, Ungezieferbekämpfung, Breitbandkabel oder die Gemeinschaftsantenne, Warm- und Abwasser, Wäschepflege sowie Auslagen für den Aufzug auf ihre Mieter umlegen. Mieter können sich am Betriebskostenspiegel des Deutschen Mieterbundes (DMB) orientieren, um eine Vorstellung davon zu erhalten, in welcher Höhe Betriebskosten angemessen sind. Denn dem DMB zufolge ist die Hälfte aller Nebenkostenabrechnungen falsch.

Vermieter müssen im Mietvertrag regeln, was als Nebenkosten gilt und sich dabei an die Betriebskostenverordnung halten. Grundsätzlich gelten einmalige Kosten wie für Reparaturen oder Instandhaltung nicht als Betriebskosten; für Heizung und Aufzug dürfen Wartungskosten jedoch auf den Mieter umgelegt werden. Allerdings dürfen Beiträge zur Rechtsschutz- und Mietausfallversicherung, Verwaltungskosten oder Bankgebühren nicht dem Mieter in Rechnung gestellt werden. Generell gilt: Der Vermieter ist rechtlich dem Gebot der Wirtschaftlichkeit verpflichtet und Mieter müssen keine überhöhten Kosten zahlen. Trotzdem müssen Vermieter nicht zwangsläufig die günstigste Variante wählen.

Häufig ist die Aufteilung der Betriebskosten falsch - so müssen Heizungskosten beispielsweise verbrauchsabhängig berechnet werden, die anderen Positionen können Vermieter entweder pro Kopf, nach Verbrauch oder nach Quadratmetern aufteilen. Bei unverständlichen Abrechnungen sollten Mieter nach Expertenmeinung der Abrechnung widersprechen, Einblick in die Originalrechnungen oder zusätzliche Kostenerläuterungen vom Vermieter fordern - dafür haben sie ein Jahr lang Zeit. Trotz einer zweifelhaften Abrechnung muss die Zahlung der Nachforderung, schwerwiegende Einwände ausgeschlossen, innerhalb eines Monats erfolgen.

Der Vermieter muss die Abrechnung spätestens zwölf Monate nach Ende der Abrechnungsperiode an den Mieter verschicken - ansonsten müssen Mieter die Nachforderung nicht bezahlen. Andersherum bleibt der Anspruch des Mieters auf eine Nachzahlung trotzdem erhalten, auch wenn der Vermieter verspätet abrechnet.

Anfang Juni 2013 startete wavepoint mit immogenius.de ein kundenorientiertes Immobilienportal zu Themen wie " Immobilien Mechernich ", " Immobilien Attendorf " und " Immobilien Bornheim ", das sich anders als andere Portale auf das Wesentliche konzentriert: Mit wenigen Klicks erhalten Interessenten eine erste Auswahl an Objekten, die nur von geprüften und seriösen Maklern angeboten werden. Für eine effektive Immobiliensuche sorgen Funktionen wie ein Merktzettel und individualisierbare Filteroptionen.

Pressekontakt

wavepoint e.K.

Herr Sascha Tiebel
Münsters Gäßchen 16
51375 Leverkusen

wavepoint.de
info@wavepoint.de

Firmenkontakt

wavepoint e.K.

Herr Sascha Tiebel
Münsters Gäßchen 16
51375 Leverkusen

wavepoint.de
info@wavepoint.de

Seit 1998 macht wavepoint die Werbewelt ein bisschen besser. Als Full-Service Werbeagentur für Web, Print und Kommunikation bietet wavepoint daher ein breites Spektrum professioneller Dienstleistungen und Produkte in allen Bereichen der Werbung. Von der professionell gestalteten Website mit komplexen Datenbanksystem über ein kreatives Corporate Design bietet wavepoint schnelle und unkomplizierte Lösungen bis hin zur fertigen Auslieferung.