

Checkliste: Überprüfung der Betriebskostenabrechnung

Die Betriebskostenabrechnung gehört zu den häufigsten Streitpunkten zwischen Mieter und Vermieter. Die nachfolgende Checkliste versteht sich als Leitfaden zur Überprüfung der Betriebskostenabrechnung auf grobe Fehler.

	Ja	Nein	Bemerkung
Ist der Abrechnungszeitraum angegeben?			
Ist der Zeitpunkt der Erstellung angegeben?			
Ist die abzurechnende Wohnung benannt?			
Bezieht sich die Abrechnung ausschließlich auf das jeweilige Mietobjekt?			
Ist die Abrechnung auf den Vermieter/Verwalter ausgestellt?			
Sind die Gesamtkosten aufgeführt?			
Ist der Anteil des Mieters inklusive der dazugehörigen Berechnung aufgeführt?			
Wurde bei der Berechnung der mietvertraglich vereinbarte Umlageschlüssel angewandt?			
Ist der Umlageschlüssel angegeben und erläutert?			
Sind die Vorauszahlungen des Mieters aufgeführt und abgezogen?			
Wurden nur die umlagefähigen Betriebskosten in Rechnung gestellt? *			
Sind die Rechnungsposten einzeln aufgeführt und nachvollziehbar?			
Gibt es deutliche Unterschiede oder auffällige Veränderungen zur Vorjahresabrechnung?			

* zu den umlagefähigen Betriebskosten gehören:

- laufende öffentliche Lasten des Grundstücks
- Kosten für Wasser und Abwasser sowie für die Reinigung und Wartung der Wasserversorgungsanlage
- Kosten des Betriebs der zentralen Heizungsanlage inklusive Abgasanlage und/oder der Brennstoffversorgungsanlage sowie Kosten für die Reinigung und Wartung
- Kosten für den Betrieb eines Fahrstuhls
- Kosten für die Straßenreinigung und die Müllbeseitigung
- Kosten für die Gebäudereinigung und die Ungezieferbekämpfung
- Kosten für die Gartenpflege
- Kosten für die Beleuchtung
- Kosten der Schornsteinreinigung
- Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung
- Kosten durch den Hausmeister
- Kosten für den Betrieb einer Gemeinschaftsantennenanlage oder eines Breitbandkabelnetzes
- Kosten für gemeinschaftliche Einrichtungen der Wäschepflege
- sonstige Betriebskosten.

Kosten für Renovierungen und Verwaltungsaufgaben gehören nicht zu den umlagefähigen Betriebskosten.

Sind weitere Rechnungsposten aufgeführt, so ist dies nur dann zulässig, wenn entsprechende Vereinbarungen im Mietvertrag getroffen wurden.

Copyright by <http://www.mietwohnungen-vermietung.com/>