

Checkliste - kalte Betriebskosten

	Ja	Nein
Hat der Vermieter die Abrechnungsfrist von 12 Monaten eingehalten (Achtung Ausschlussfrist)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ist im Mietvertrag vereinbart, dass Sie alle in der Abrechnung aufgeführten Betriebskosten tragen müssen?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sind alle genannten Kosten tatsächlich Betriebskosten? Achtung bei „sonstige Betriebskosten“	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verwaltungs- und Reparaturkosten sind keine Betriebskosten. Sind diese Kosten überall in der Abrechnung gestrichen, sind sie z.B. auch bei der Position „Hausmeister“ oder „Wartung“ herausgerechnet?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beträgt der Abrechnungszeitraum ein Jahr?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Lassen sich alle abgerechneten Kosten dem Abrechnungszeitraum zuordnen (Leistungsprinzip)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ist die Abrechnung nachvollziehbar und verständlich gehalten?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sind alle Rechenschritte korrekt?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Darf der Vermieter mehrere Häuser zusammen abrechnen (Wirtschaftseinheit)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sind die Verteilerschlüssel genannt und erläutert? Stimmen die Flächenangaben (mit Vorjahresangaben vergleichen) und die Bewohnerzahl?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Stimmen die Verteilerschlüssel mit dem überein, was im Mietvertrag festgelegt ist?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hat der Vermieter die Kosten für die leer stehenden Wohnungen selbst übernommen?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wurden die Kosten nach Ihrem Ein- oder Auszug korrekt aufgeteilt?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hat der Vermieter Mieträume mit gewerblicher Nutzung gesondert abgerechnet?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ist der Grundsatz der Wirtschaftlichkeit beachtet worden? Prüfen Sie ob einzelne Posten überhöht sind.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sind im Vergleich zur Vorjahresabrechnung die Preise in etwa stabil? Vorsicht bei unerklärlich hohen Preissteigerungen.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Tipp: Wenn Sie eine der oben genannten Fragen mit „Nein“ beantwortet haben, ist Ihre Abrechnung höchstwahrscheinlich fehlerhaft.

Lassen Sie die Abrechnung und die Belege von Ihrem Mieterverein überprüfen. Begleichen Sie nicht voreilig die vom Vermieter geforderte Nachzahlung. Weitere Informationen finden sie in der Mieterbund –Broschüre „**Die zweite Miete**“