



Musterformular zum Thema: Aufforderung Abrechnung Nebenkosten

Erläuterung:

Rechnet Ihr:e Vermieter:in nicht ordnungsgemäß innerhalb der im Gesetz genannten Frist über die Betriebskostenvorauszahlungen ab, stehen ihm die geleisteten Betriebskostenvorauszahlungen nicht zu (nach Beendigung des Mietverhältnisses) und sind an Sie zurückzuzahlen.

Sofern Sie diesen Anspruch klageweise geltend machen möchten, können Sie das nachfolgende Musterformular verwenden.

Haftungsausschluss:

Bitte beachten Sie, dass dieser Text ein unverbindliches Muster darstellt und im konkreten Einzelfall gegebenenfalls ergänzt werden muss. Es kann in verschiedenen Fällen nicht geeignet sein, den gewünschten Zweck zu erzielen und ersetzt nicht einen anwaltlichen Rat. Bei rechtlichen Fragen sollte in jedem Fall ein Anwalt konsultiert werden. Wir übernehmen keinerlei Haftung für Auswirkungen auf die Rechtspositionen der Beteiligten. Bitte beachten Sie zudem, dass in vielen Fällen Fristen laufen können, wenn Sie diese versäumen, bringt Ihnen das Nachteile. Das Musterschreiben erhebt keinen Anspruch auf Richtigkeit und es dient als Anregung und Hilfe für Formulierungen.

Nutzungsrecht:

Wir weisen darauf hin, dass die auf dieser Website veröffentlichten Musterformulare und/oder Musterverträge dem deutschen Urheberrecht unterliegen. Jede Vervielfältigung, Bearbeitung, Verbreitung und jede Art der Verwertung außerhalb der Grenzen des Urheberrechts bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Deutschen Rechtsanwaltservice GmbH. Downloads und Kopien dieser Inhalte sind nur für den rein privaten Eigengebrauch, nicht für den kommerziellen oder sonstigen Gebrauch gestattet.

Rechtsinhaber: Deutsche Rechtsanwaltservice GmbH (D.R.S. GmbH), Hansaallee 199, 40549 Düsseldorf.

Empfänger:in

Ihre Adresse

Ort, Datum

Klage

des/der

Vorname _____

Straße und Nr. _____

Nachname _____

PLZ und Ort _____

–Kläger:in–

gegen den/die

Vorname _____

Straße und Nr. _____

Nachname _____

PLZ und Ort _____

–Beklagte:n–

wegen: Rückzahlung von Betriebskostenvorauszahlungen.

Es wird beantragt, den Beklagten/die Beklagte zu verurteilen, an den Kläger/die Klägerin _____ **Euro**,
nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit dem Datum zu zahlen.

Begründung

Zwischen den Parteien besteht seit dem Datum _____ ein Wohnraummietverhältnis über die Räume

Daten der Wohnung

Das Mietverhältnis wurde durch ordentliche Kündigung des Klägers/der Klägerin zum Datum _____ beendet.

Bis dahin schuldete der/die Kläger:in ausweislich des Mietvertrages eine monatliche Nettokaltmiete in Höhe von _____ **Euro**,
sowie eine Betriebskostenvorauszahlung in Höhe von _____ **Euro**.

Beweis: Kopie des Mietvertrages vom Datum _____ als **Anlage K 1.**

Nach dem Mietvertrag ist der/die Beklagte gegenüber dem/der Kläger:in verpflichtet, die von diesem/dieser geleisteten Betriebskostenvorauszahlungen jährlich abzurechnen.

Die Abrechnung ist gemäß § 556 Abs. 3 S. 3 BGB spätestens innerhalb von zwölf Monaten seit Ende des Abrechnungszeitraumes zu erteilen. Der Abrechnungszeitraum für das Mietverhältnis läuft jeweils für das Kalenderjahr.

Der Beklagte/die Beklagte erteilte die letzte Abrechnung für den Abrechnungszeitraum vom Datum _____ bis zum Datum _____

Beweis im Bestreitensfalle: Vorlage der Abrechnung vom Datum _____ als **Anlage K 2.**

Für den Abrechnungszeitraum vom Datum (von bis) _____ hat der/die Beklagte bislang Abrechnung erteilt.

Jedoch hätte der/die Beklagte spätestens bis zum Datum _____ über die geleisteten Betriebskostenvorauszahlungen des/der Kläger:in und die angefallenen Betriebskosten für das Jahr Jahr _____ abrechnen müssen.

Mit Schreiben vom Datum _____ wurde der/die Beklagte außergerichtlich zur Rechnungslegung aufgefordert.

Beweis: Schreiben vom Datum _____ in Kopie als **Anlage K 3.**

Das Mietverhältnis wurde durch Kündigung des Klägers zum Datum _____ beendet.

Mit der vorliegenden Klage wird nach Beendigung des Mietverhältnisses die Rückzahlung der von dem/der Kläger:in geleisteten Betriebskostenvorauszahlungen geltend gemacht.

In der Zeit vom Datum _____ bis zum Ende des Mietverhältnisses am Datum _____ hat der/die Kläger:in insgesamt Anzahl _____ Monate die Betriebskostenvorauszahlung in Höhe von _____ Euro, an den Beklagten/die Beklagte geleistet.

Beweis im Bestreitensfalle: Vorlage der Kontoauszüge vom Datum (von bis) _____ als **Anlage K 4.**

Der/die Beklagte hat über die geleisteten Betriebskostenvorauszahlungen nicht innerhalb der Abrechnungsfrist gemäß § 556 Abs. 3 BGB abgerechnet. Daher stehen ihm die geleisteten Betriebskostenvorauszahlungen nicht zu und sind insoweit an den/die Kläger:in zurück zu zahlen.

Mit freundlichen Grüßen

Ort, Datum

Unterschrift