

# Mieter-Checkliste: Abrechnung der Betriebskosten prüfen

---

Muster



<b>Thematik</b>	<b>Hintergrund</b>	✓
<b>Abrechnungszeitraum</b>	Ist der gesetzlich vorgeschriebene Abrechnungszeitraum von maximal 12 Monaten eingehalten?	
<b>Abrechnungsfrist</b>	Haben Sie die Abrechnung spätestens zwölf Monate nach Ende des Abrechnungszeitraumes erhalten?	
<b>Mietvertrag</b>	Ist im Mietvertrag vereinbart, dass (die üblichen) Betriebskosten auf Sie als Mieter umgelegt werden?	
<b>Kostenpositionen</b>	Sind alle Kostenpositionen tatsächlich Betriebskosten?* (s. § 2 BetrKV)	
<b>Verteilerschlüssel</b>	Sind die Verteilerschlüssel genannt und erläutert? Stimmen die Flächenangaben bzw. ist die Personenzahl richtig angegeben?	
<b>Ablesewerte</b>	Bei verbrauchsabhängigen Kosten (Warmwasser, Kaltwasser und Heizung): Sind die Zählernummern und Zählerstände der Erfassungsgeräte (alter Zählerstand, neuer Zählerstand) angegeben?	
<b>Gewerbe im Haus</b>	Hat der Vermieter die Kosten des Gewerbes im Haus entsprechend ausgegliedert?	
<b>Vorauszahlung</b>	Wurden Ihre Vorauszahlungen korrekt verrechnet?	
<b>Vorjahresrechnung</b>	Sind die Preise im Vergleich zur Vorjahresrechnung in etwa stabil? (Vorsicht bei starken Preissteigerungen)	

\* Umlagefähige Betriebskosten: Grundsteuer, Wasser, Abwasser, Heizung, Warmwasser, Aufzug, Straßenreinigung, Müllbeseitigung, Gebäudereinigung, Ungezieferbekämpfung, Gartenpflege, Beleuchtung, Schornsteinreinigung, Sach- und Haftpflichtversicherung, Hauswart, Gemeinschaftsantenne

Nicht umlagefähige Nebenkosten: Leerstand, Verwaltungskosten, Instandhaltung und Instandsetzung

# McMakler

Ihr Partner bei Vermietung & Verkauf.

Bei diesem Dokument handelt es sich um ein unverbindliches Muster, das keinen Anspruch auf Vollständigkeit, Aktualität oder Richtigkeit hat, sondern lediglich als Anregung und Hilfestellung für Formulierungen dient. Das Muster ersetzt keine Rechtsberatung im Einzelfall. McMakler übernimmt keine Haftung für die Eignung des Musters im konkreten Fall. Musterformulare und/oder Musterverträge von McMakler unterliegen dem deutschen Urheberrecht. McMakler gestattet ausschließlich die Nutzung für den Privatgebrauch. Veröffentlichungen ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmung von McMakler sind nicht gestattet.