

1. Welche Nebenkosten dürfen umgelegt werden?

Die Betriebskostenverordnung (BetrKV) legt fest, welche Kosten umlagefähig sind. Dazu zählen u. a. Heizung, Wasser, Müll, Hausreinigung und Versicherungen. Verwaltung und Instandhaltung sind nicht umlagefähig. Wichtig: Nur vertraglich vereinbarte Kosten dürfen auf Mieter umgelegt werden.

2. Abrechnungsfristen und formale Anforderungen

Die Abrechnung muss innerhalb von 12 Monaten nach Abrechnungszeitraum erfolgen (§ 556 BGB). Sie muss verständlich sein und alle Positionen sowie Verteilerschlüssel und Vorauszahlungen enthalten.

3. Häufige Fehlerquellen

Typische Fehler sind: falsche Umlage von Reparaturkosten, falsche Verteilerschlüssel, fehlende Belege und nicht berücksichtigte Vorauszahlungen.

4. Digitale Unterstützung

Moderne Software wie Vermietet.de oder WISO Hausverwalter erleichtert die Abrechnung. Diese Tools bieten automatische Verteilung, Belegerfassung und rechtssichere Vorlagen.