

Pressemitteilung



Betriebskostenabrechnungen: viele sind falsch!
Genaueres Prüfen spart bares Geld bei „zweiter Miete“

Recklinghausen, September 2008 – Mit dem Jahresende steht vielen Mietern wieder die Betriebskostenabrechnung ins Haus – und damit Ärger und Stress. „Bis zu 30% der Gesamtmiete entfallen heutzutage auf die Nebenkosten, die deshalb auch ‚zweite Miete‘ genannt werden“ erklärt Claus O. Deese, Geschäftsführer vom Mieterschutzbund e.V.: „Man kann davon ausgehen, dass ein hoher Prozentsatz der Abrechnungen fehlerhaft ist. Daher lohnt es sich, diese genau zu prüfen, um Ärger und Geld zu sparen“.

Wer kennt das nicht: Mit der Nebenkostenabrechnung wird oft auch eine dicke Nachzahlung für Wasser, Heizung, etc. fällig. Dazu Claus O. Deese: „Viele Abrechnungen sind falsch, zum Beispiel, weil der Vermieter Kosten auf den Mieter umlegt, die gesetzlich nicht zulässig sind oder vertraglich nicht vereinbart wurden.“ Bei den Nebenkosten handelt es sich um Positionen wie Abwasser, Beleuchtung, Wasserkosten, Versicherung, Grundsteuer, Müllentsorgung, Entwässerung, Gartenpflege, Hausmeisterkosten, etc.

„Lassen Sie sich vom Vermieter die Originalbelege zeigen, wenn Sie Zweifel an der Abrechnung haben“ rät Claus O. Deese. „Wenn alles korrekt ist, müssen die Kosten an den Vermieter beglichen werden. Andernfalls haben Sie zwölf Monate ab Zugang der Abrechnung Zeit, Einspruch zu erheben“. Ebenfalls kontrollieren sollte man den Umlageschlüssel, nach dem sich die Verteilung der Nebenkosten richtet: Entweder sind diese individuell vertraglich festgelegt oder fallen unter die gesetzliche Regelung. Diese besagt, dass sich sämtliche Nebenkosten nach dem Flächenverteilerschlüssel richten.

Pressemitteilung



Darüber hinaus rät der Mieterschutzbund e.V., auch folgende Punkte zu prüfen:

- Die Abrechnung muss in Textform und an jeden Mietern einzeln zugestellt werden. Ein öffentlicher Aushang, z.B. im Treppenhaus, reicht nicht aus.
- Die Abrechnung muss innerhalb eines Jahres nach Ablauf des Abrechnungszeitraums erfolgen.
- Abgerechnet werden dürfen nur die Kosten, die im angegebenen Zeitraum tatsächlich angefallen sind.
- Die Vorauszahlungen der Mieter müssen korrekt berechnet werden.
- Es müssen Angaben über die Gesamtkosten, die individuellen Einzelkosten und den Verteilerschlüssel ersichtlich sein.

Experte Claus O. Deese: „Der Vermieter ist verpflichtet, innerhalb eines Jahres nach Abschluss der Abrechnungsperiode dem Mieter eine ordnungsgemäße Betriebskostenabrechnung zu erteilen, andernfalls riskiert er, eventuelle Nachzahlungsansprüche zu verlieren. Guthabenbeträge hingegen, die der Vermieter zurückzahlen muss, verfallen nicht.“

2.617 Wörter

Pressemitteilung



Der Mieterschutzbund e. V. wurde am 5.3.1988 von Carl-D.A. Lewerenz und Claus O. Deese gegründet und hat rund 15.500 Mitglieder im ganzen Bundesgebiet, deren Interessen kompetent vertreten werden. Der Hauptsitz des Mieterschutzbundes ist in Recklinghausen, weitere Büros gibt es in Herne und Bottrop.

Pressekontakt/Belegexemplare:

PRaffairs

Schmalkaldener Straße 16

22761 Hamburg

T: 040/555 838 50

F: 040/947 937 26

E: info@pr-affairs.de