

Recht so ?!

Wissenswertes für den Alltag.

„Blattgeflüster...“

Im Herbst flattern nicht nur die Blätter von den Bäumen, sondern üblicher Weise auch ein Großteil der Nebenkostenabrechnungen ins Haus.

Um sicher zu gehen, dass seitens des Vermieters nicht unzulässige Kosten in Rechnung gestellt oder sonstige Abrechnungsfehler gemacht wurden, sollte man genauer hinschauen.

Jede Position auf der Rechnung sollte kontrolliert werden. Der Vermieter hat dafür Sorge zu tragen, dass der Mieter die Nebenkostenabrechnung spätestens 12 Monate nach Ende des Abrechnungszeitraumes in den Händen hält. Wenn sich die Abrechnung also auf das gesamte Kalenderjahr bezieht, muss der Mieter spätestens am 31.12. des Folgejahres diese erhalten.

Anderenfalls muss der selbige nicht mehr bezahlen. Zu den Nebenkosten zählen in der Regel Kosten für Heizung, Wasser, Abwasser, Müllabfuhr und Hausreinigung. Je nach Gebäude können jedoch auch sonstige Betriebskosten, soweit sie bereits im Mietvertrag benannt sind und laufend entstehen, aufgeführt werden.

Kosten für Verwaltung, Rechtsschutz oder die Führung des Mietenkontos müssen vom Mieter jedoch nicht gezahlt werden.

Lässt die Nebenkostenabrechnung Fehler vermuten, besteht die Möglichkeit, beim Vermieter Einsicht in die Originalunterlagen zu verlangen. Ist in der Frist, die zur Nebenkostenzahlung gesetzt wurde, der Sachverhalt noch nicht geklärt, kann die Zahlung zunächst unter Vorbehalt erfolgen und zwischenzeitlich fachkundiger Rat, z. B. bei einem Rechtsanwalt, eingeholt werden.

Cornelia Mühlhaus
Rechtsanwältin