

**Mieterbund Darmstadt  
Region Südhessen e.V.**  
Nieder-Ramstädter Straße 209  
64285 Darmstadt

Telefon: 06151 49799 0

[info@mieterbund-darmstadt.de](mailto:info@mieterbund-darmstadt.de)  
[www.mieterbund-darmstadt.de](http://www.mieterbund-darmstadt.de)



## Betriebskostenabrechnung

Wenn Sie eine der nachfolgend genannten Fragen mit „Nein“ beantworten, ist Ihre Abrechnung möglicherweise fehlerhaft.

Unsere Mietrechtsspezialisten des Mieterbund Darmstadt helfen Ihnen gerne bei der Überprüfung und, wenn Sie es wünschen, auch beim Schriftverkehr mit Ihrem Vermieter.

Zur Prüfung benötigen wir Ihre Abrechnung uns, sofern vorhanden, Ihre Vorjahresabrechnung, sämtliche Belege und Ihren Mietvertrag.

Auch wenn die Abrechnung mit einem Guthaben abschließt, heißt das nicht automatisch, dass sie korrekt ist!

**Mieterbund Darmstadt  
Region Südhessen e.V.**  
Nieder-Ramstädter Straße 209  
64285 Darmstadt

Telefon: 06151 497990

[info@mieterbund-darmstadt.de](mailto:info@mieterbund-darmstadt.de)  
[www.mieterbund-darmstadt.de](http://www.mieterbund-darmstadt.de)

## Checkliste

	Ja	Nein
Beträgt der Abrechnungszeitraum genau 12 Monate? (z.B. 01.01. – 31.12. oder 01.05. – 30.04.)		
Haben Sie die Abrechnung spätestens 12 Monate nach Ende des Abrechnungszeitraums erhalten? (Beispiel: Abrechnungszeitraum ist vom 01.01. bis 31.12., Ende der Vorlagefrist: 31.12. des folgenden Jahres)		
Ist in Ihrem Mietvertrag festgelegt, dass alle in der Abrechnung aufgeführten Kostenpositionen von Ihnen zu tragen sind?		
Sind alle genannten Positionen auch tatsächlich Betriebskosten? Laut Betriebskostenverordnung gehören dazu: Grundsteuer, Wasser, Abwasser, Heizung, Warmwasser, Aufzug, Straßenreinigung, Müllbeseitigung, Gebäudereinigung, Ungezieferbekämpfung, Gartenpflege, Beleuchtung, Schornsteinreinigung, Sach- und Haftpflichtversicherung, Hauswart, Gemeinschaftsantenne, Einrichtung für Wäschepflege und sonstige Betriebskosten, diese sonstigen Kosten müssen benannt sein.		
Keine der folgenden Positionen taucht in Ihrer Abrechnung auf? Verwaltungskosten, Instandhaltungsrücklagen, Kosten für die Erstellung der Abrechnung, Bankgebühren, Portokosten, Zinsen, Kosten für Rechtsschutzversicherung oder Mietausfallversicherung, Reparaturkosten, Fassadenreinigung. Diese Positionen gehören nicht zu den Betriebskosten und dürfen grundsätzlich nicht abgerechnet werden.		
Lassen sich alle aufgelisteten Kosten auch dem Abrechnungszeitraum zuordnen?		
Sind in der Abrechnung für jede Kostenposition die Gesamtkosten, der Verteilerschlüssel und der Mieteranteil angegeben?		
Stimmen die in der Abrechnung angewendeten Verteilerschlüssel mit dem im Mietvertrag vereinbarten Umlageschlüssel überein? (Wohnfläche, Personenzahl, Verbrauch)		
Bei der Umlage nach Wohnfläche oder Personenzahl: Sind die Flächenangaben bzw. ist die Personenzahl richtig angegeben?		
Bei der Umlage nach Verbrauch: Sind die Zählernummern und Zählerstände angegeben?		
Wenn im Haus auch Gewerberäume sind: Wenn diese zu einer erheblichen Kostenmehrbelastung der anderen Mieter führen, hat der Vermieter diese Kosten ausgegliedert?		

Abrechnungen im Ein- bzw. Auszugsjahr: Wurden die Kosten auf die tatsächliche Mietdauer aufgeteilt?		
Bei leerstehenden Wohnungen: Hat der Vermieter die Kosten selbst übernommen?		
Sind die Angaben Ihrer Vorauszahlungen korrekt?		
Wird Ihre Vorauszahlung auch korrekt abgezogen?		
Sind alle Rechenschritte korrekt?		
Ist der Grundsatz der Wirtschaftlichkeit beachtet worden oder sind einzelne Kosten überhöht? Vergleichen Sie Ihre Kosten mit dem aktuellen Betriebskostenspiegel		
Sind im Vergleich zur Vorjahresabrechnung die Preise in etwa stabil?		