

07. November 2010 00:00 Alter: 18 Tage

## Vorsicht Kostenfalle!

Rubrik: Bauen & Wohnen

**(djd/pt). Sie sorgt immer wieder für Streit, der oft sogar nur noch vor Gericht geklärt werden kann: Wenn die jährliche Nebenkostenabrechnung im Briefkasten landet, wird vielen Mietern wieder klar, dass Wohnen in Deutschland inzwischen zu einem richtig teuren Vergnügen geworden ist. Vor allem die emporkletternden Energiepreise sorgen dafür, dass die Nebenkosten in den vergangenen Jahren deutlich gestiegen sind. Die sogenannte „zweite Miete“ reißt ein großes Loch in die Haushaltskasse, so dass sich ein prüfender Blick auf die Abrechnung lohnt, denn immer mehr Aufstellungen der Vermieter sind falsch.**



Mieter sollten die jährliche Nebenkostenabrechnung nicht blind bezahlen, sondern sich gegebenenfalls Rat bei ihren Interessenvertretern einholen. Foto:djd/Interessenverband Mieter e.V.

(djd/pt). Sie sorgt immer wieder für Streit, der oft sogar nur noch vor Gericht geklärt werden kann: Wenn die jährliche Nebenkostenabrechnung im Briefkasten landet, wird vielen Mietern wieder klar, dass Wohnen in Deutschland inzwischen zu einem richtig teuren Vergnügen geworden ist. Vor allem die emporkletternden Energiepreise sorgen dafür, dass die Nebenkosten in den vergangenen Jahren deutlich gestiegen sind. Die sogenannte „zweite Miete“ reißt ein großes Loch in die Haushaltskasse, so dass sich ein prüfender Blick auf die Abrechnung lohnt, denn immer mehr Aufstellungen der Vermieter sind falsch.

### Laufende Kosten

Alle laufenden, regelmäßig wiederkehrenden Ausgaben, die in Zusammenhang mit dem Haus oder dem Grundstück entstehen, werden nach der Betriebskostenverordnung als Nebenkosten bezeichnet. Zusätzlich zu den Auslagen für die Heizung kann der Vermieter, sofern mietvertraglich geregelt, also auch die Aufwendungen für die Grundsteuer, Kalt-, Warm- und Abwasser, den Aufzug, die Straßen- und Hausreinigung, die Müllabfuhr, die Gartenpflege, die Schornsteinreinigung, die Beleuchtung, den Hausmeister, die Gemeinschaftsantenne oder das Breitbandkabel sowie Versicherungen geltend machen. „Bei der Überprüfung von Abrechnungen kommt es allerdings nicht selten vor, dass auch einmalige Ausgaben für Instandhaltungen oder Anschaffungen sowie Verwaltungskosten auf den Mieter umgelegt werden. Diese Positionen sind aber keine von ihm zu zahlenden Betriebskosten“, weiß Jörn-Peter Jürgens vom Interessenverband Mieterschutz e. V.

## Genaue Auflistung

Auch überhöhte Kosten im Vergleich zu den marktüblichen Preisen muss der Mieter nicht widerspruchslos hinnehmen, denn der Vermieter ist gesetzlich dem Gebot der Wirtschaftlichkeit verpflichtet ([www.ivmieterschutz.de](http://www.ivmieterschutz.de)). Die Nebenkostenabrechnung sollte die einzelnen Ausgaben detailliert auflisten und ihnen die jeweils angefallenen Gesamtkosten gegenüberstellen. Zudem muss der Verteilungsschlüssel genannt werden, mit welchem sich der individuelle Kostenanteil des Mieters berechnet. Erfüllt die Abrechnung diese Voraussetzungen nicht, ist sie schlicht unwirksam.

---

[<- Zurück zu: Prima Markt Anzeiger](#)clear

[Ausdrucken](#)

\*