Finanztip

Checkliste für Mieter zur korrekten Nebenkostenabrechnung

Anhand dieser Checkliste kannst Du überprüfen, ob Dein Vermieter die Nebenkosten korrekt abgerechnet hat. Das sind **sieben typische Fehler**, auf die Du bei Deiner Abrechnung achten solltest:

1. **Warmwasserkosten nicht nach Verbrauch abgerechnet**
   Hat Dein Vermieter das Warmwasser nicht nach Verbrauch abgerechnet, sondern geschätzt oder nach einer Formel berechnet, darfst Du den Posten pauschal um 15 Prozent kürzen.
2. **Vermieter rechnet Kosten ab, die nicht im Vertrag stehen**
   Alle Kostenpositionen, die Dein Vermieter abrechnet, müssen in Deinem Mietvertrag stehen. Vergleiche die einzelnen Kosten in Deiner Abrechnung mit den Angaben im Vertrag. Fehlen einzelne Kostengruppen im Vertrag, musst Du sie nicht bezahlen.
3. **Unzulässige Kosten**
   Du kannst der Abrechnung widersprechen, wenn Dein Vermieter Kosten auf Dich umgelegt hat, die er selbst tragen muss, wie Reparaturkosten, Mietkosten für Rauchmelder oder Feuerlöscher, Bank- und Kontoführungsgebühren, eine einmalige Dachrinnenreinigung sowie Beiträge für eine Mietausfall- oder Rechtsschutzversicherung.
4. **Frist nicht eingehalten**
   Hat sich Dein Vermieter mehr als zwölf Monate Zeit gelassen für die Jahresabrechnung, darf er keine Nachzahlung von Dir verlangen.
5. **Gewerberäume im Wohnhaus**
   Gibt es in Deinem Wohnhaus auch eine Gewerbeeinheit, sollte das bei Deinen Nebenkosten berücksichtigt werden. Denn in aller Regel verursacht ein Gewerbe deutlich höhere Nebenkosten. Hat Dein Vermieter diese nicht herausgerechnet, sondern auf alle Mieter umgelegt, kannst Du der Abrechnung widersprechen und Dich erkundigen, warum er die gewerblichen Kosten nicht herausgerechnet hat.
6. **Falscher Abrechnungszeitraum**
   Bist Du gerade erst eingezogen, darf Dein Vermieter die Kosten auch nur für die Monate berechnen, die Du im Haus gewohnt hast und nicht für das gesamte Jahr.
7. **Falscher Verteilerschlüssel**
   Die Verteilerschlüssel müssen in der Abrechnung angegeben sein und auch richtig sein. Vergleiche dazu die Angaben mit Deinem Mietvertrag. Es lohnt sich, die Wohnung nachzumessen, denn Nebenkosten sind nur nach den tatsächlichen Quadratmetern zu berechnen.