

Checkliste - „kalte“ Betriebskostenabrechnung	Ja	Nein
Hat der Vermieter die Abrechnungsfrist von 12 Monaten eingehalten (Achtung Ausschlussfrist)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ist im Mietvertrag vereinbart, dass Sie alle in der Abrechnung aufgeführten Betriebskosten tragen müssen?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sind alle genannten Kosten tatsächlich Betriebskosten? Achtung bei "sonstigen Betriebskosten".	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verwaltungs- und Reparaturkosten sind keine Betriebskosten. Sind diese Kosten überall in der Abrechnung gestrichen, sind sie zum Beispiel auch bei der Position "Hausmeister" oder "Wartung" herausgerechnet?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beträgt der Abrechnungszeitraum ein Jahr?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Lassen sich alle abgerechneten Kosten dem Abrechnungszeitraum zuordnen ("Leistungsprinzip")?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ist die Abrechnung nachvollziehbar und verständlich gestaltet?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sind alle Rechenschritte korrekt?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Darf der Vermieter mehrere Häuser zusammen abrechnen (Wirtschaftseinheit)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sind die Verteilerschlüssel genannt und erläutert? Stimmen die Flächenangaben (mit Vorjahresangaben vergleichen) bzw. die Bewohnerzahl?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Stimmen die Verteilerschlüssel mit dem überein, was im Mietvertrag festgelegt ist?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hat der Vermieter die Kosten für leer stehende Wohnungen selbst übernommen?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wurden die Kosten nach Ihrem Ein- oder Auszug korrekt aufgeteilt?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hat der Vermieter Mieträume mit gewerblicher Nutzung gesondert abgerechnet?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ist der Grundsatz der Wirtschaftlichkeit beachtet worden? Prüfen Sie, ob einzelne Kosten überhöht sind.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sind im Vergleich zur Vorjahresabrechnung die Preise in etwa stabil? Vorsicht bei unerklärlich starken Preissteigerungen.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Achtung: Wenn Sie eine der oben genannten Fragen mit „Nein“ beantwortet haben, ist Ihre Abrechnung höchstwahrscheinlich fehlerhaft. Lassen Sie die Abrechnung und die Belege von Ihrem Mieterverein überprüfen. Begleichen Sie nicht voreilig die vom Vermieter geforderte Nachzahlung.		

**Deutscher Mieterbund
Landesverband Hessen E.V.**

im Deutschen Mieterbund - Landesverband Hessen e.V.

Adelheidstraße 70 · 65185 Wiesbaden · Tel.: 0611 411405-0 · Fax: 0611 411405-29

www.mieterbund-hessen.de ·

Email: info@mieterbund-hessen.de



Checkliste - Heizkostenabrechnung	Ja	Nein
Hat der Vermieter die Abrechnungsfrist von 12 Monaten eingehalten (Ausschlussfrist)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beträgt der Abrechnungszeitraum ein Jahr?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bei Erdgas, Fernwärme oder Nahwärme: Sind die verbrauchte Energiemenge und der dafür bezahlte Preis angegeben (in kW/h, MW/h, cbm)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bei Öl oder anderen festen Brennstoffen: Sind der Anfangsbestand und der Restbestand angegeben? Wurde der Restbestand richtig bewertet und korrekt abgezogen? Enthält die Abrechnung eine Aufstellung der einzelnen Lieferungen nach Lieferdatum, Menge und Einzelpreis?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fallen alle Daten der Lieferungen in den Abrechnungszeitraum?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sind die Heiznebenkosten einzeln aufgeführt?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sind nur die umlegbaren Kosten enthalten? Reparaturkosten, Trinkgelder, Finanzierungskosten usw. gehören nicht in die Abrechnung.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Halten sich die Heiznebenkosten im Rahmen des Üblichen (16 bis 24 % der Brennstoffkosten)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sind die Kosten für die Messgeräte angemessen?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wartungskosten sollten nicht höher als 5 % der Brennstoffkosten sein. Ist diese Grenze eingehalten?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Betriebsstromkosten sollten nicht höher als 5 bis 7 % der Brennstoffkosten sein. Sind diese Werte eingehalten?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Entspricht der Verteilerschlüssel den Vorgaben der Heizkostenverordnung? Sind die Grundkosten für Heiz- und Warmwasserkosten mit 30 bis 50 % angesetzt worden, die Verbrauchskosten entsprechend mit 50 bis 70 %?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Trägt der Vermieter die Grundkosten für leer stehende Wohnungen selbst?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Entspricht der Verteilerschlüssel dem des Vorjahres? Änderungen sind nur in Ausnahmefällen zulässig.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ist nach Ihrem Ein- oder Auszug ein Zwischenablesung durchgeführt worden?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wenn Ihr Verbrauch geschätzt werden musste - entspricht die Schätzung den Vorgaben der Heizkostenverordnung?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ist der Warmwasserverbrauch für das Haus bei einer "verbundenen Anlage" korrekt aufgeteilt worden?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Achtung: Lassen Sie Ihre Heizkostenabrechnung auf jeden Fall von Ihrem örtlichen Mieterverein prüfen, wenn Sie eine dieser Fragen mit „Nein“ beantwortet haben.		