

Beispiel einer fehlerhafter Abrechnung

Betriebskostenaufstellung

zum Zwecke der Abrechnung der Nebenkosten gemäß Anlage 3 zu § 2 Betriebskostenverordnung		Anwesen:
Vermieter:	Mieter:	Wohnungs-Nr.
Name:	Name:	Abrechnungszeitraum:
Anschrift:	Anschrift:	von: 1. 1. 05 bis: 31. 12. 05

lfd.Nr.	Kostenart	Gesamtkosten/EUR	Ihr Anteil/EUR
01.	laufende öffentliche Lasten des Grundstücks		105,13
02.	Kosten der Wasserversorgung		307,04
03.	Heizungs- und Warmwasserkosten		842,63
04.	Betriebskosten des Personenaufzugs		37,19
05.	Straßenreinigung und Müllabfuhr		172,76
06.	Entwässerungskosten		
07.	Hausreinigung		314,89
08.	Gartenpflege		6,85
09.	Stromkosten		80,92
10.	Kaminkehrergebühren		
11.	Versicherungsprämien		106,90
12.	Hausmeisterkosten		1,69
13.	Gemeinschaftsantenne/Breitbandanschluß		
14.	Waschmaschine, Trockner, Mangel		5,25
15.	Sonstige Betriebskosten		29,65
Summe:			2010,70
Diese Zeile ist bei Wohnungswechsel im Wirtschaftsjahr auszufüllen!			
Für den Zeitraum von _____ bis _____ fallen anteilig an:			
anzurechnende Vorauszahlung			1718,-
Nachzahlungsverpflichtung (-) / Rückerstattungsanspruch (+)			292,70
			120,-
ausgefertigt am: 3. 8. 06			172,70
durch:			
1. Fertigung für die Mietpartei		2. Ausfertigung für den Vermieter	
übergeben/versandt am: 17. 8. 06		an: durch:	

Anmerkung zu obigem Beispiel einer fehlerhaften Betriebskostenabrechnung:

Bei dem Beispiel handelt es sich um eine Abrechnung, die mir eine Mandantin zur Überprüfung vorgelegt hat.

Die Betriebskostenabrechnung ist bereits aufgrund folgender Fehler nicht nachvollziehbar:

- Es sind die Gesamtkosten nicht angegeben.
- Damit ist der einzelne Anteil des betroffenen Mieters an den Gesamtkosten nicht überprüfbar.
- Der Umlagemaßstab ist nicht angegeben.
- Die Position „sonstige Betriebskosten“ ist nicht erläutert.

Aufgrund der erheblichen Mängel ist die Abrechnung insgesamt unwirksam. Der Mieter muss aufgrund dieser unwirksamen Abrechnung den Nachzahlungsbetrag nicht zahlen.