

Checkliste für eine Betriebskostenabrechnung

	Bei Vermietermehrheit: Sind alle Vermieter aufgeführt? (Kapitel IV 9.2)
	Sofern die Abrechnung nicht vom Vermieter selbst erstellt wurde, ist eine Vollmacht beigelegt? (Kapitel IV 9.2)
	Aufgrund mietvertraglicher Vereinbarung Mieter zur Tragung der Betriebskosten und zur Zahlung von Vorauszahlungen verpflichtet? (Kapitel IV 1.)
	Welche Betriebskosten können nach der Vereinbarung umgelegt werden? (Ist auf die Betriebskostenverordnung Bezug genommen worden? Sind sonstige Betriebskosten explizit aufgeführt? Ist die Tragung neuer Betriebskosten wirksam vereinbart?) (Kapitel IV 1.)
	Handelt es sich um den korrekten Abrechnungszeitraum? (Kapitel IV 5.2)
	Welche Betriebskosten sind angefallen? Sind diese jeweils nach ihrer Position aufgeführt? (Kapitel I)
	Sind Betriebskosten, die auf mehrere Jahre verteilt werden müssen, zeitanteilig angesetzt? (Kapitel IV 5.2)
	Wurde der Vorwegabzug durchgeführt? (Kapitel IV 7.1)
	Sind Verwaltungskosten in Abzug gebracht worden? (Kapitel I 3.)
	Wurde das Wirtschaftlichkeitsgebot eingehalten? (Kapitel I 4.)
	Wurde bei einseitiger Umlegung durch den Vermieter das billige Ermessen (§ 315 BGB) beachtet? (Kapitel II)
	Wurde bei Wartungsverträgen der Reparaturkostenanteil in Abzug gebracht? (Kapitel I 3.)
	Sind die Gesamtkosten (der gesamten Wohnanlage des gesamten Hauses) angegeben? (Kapitel IV 6.2)
	Wurde das Verhältnis der Gesamtwohnfläche zur abgerechneten Wohnfläche des Mieters dargestellt? (Kapitel IV 6.2)
	Ist der auf den Mieter entfallene Anteil ausgewiesen? Kapitel IV 6.2)
	Entspricht die angesetzte Wohnfläche der tatsächlichen Wohnfläche? (Kapitel II 2.2.2)
	Sind leer stehende Wohnungen berücksichtigt worden? (Kapitel II 2.3)
	Wurden bei einem Mieterwechsel die Betriebskosten zutreffend zwischen Vor- und Nachmieter verteilt? (Kapitel VII 1.)
	Welcher Abrechnungsmaßstab ist vereinbart? Wurden hiernach die Kosten umgelegt? (Kapitel II)
	Werden die Heizkosten und Warmwasserkosten entsprechend der HeizkostenV abgerechnet? (Kapitel III)
	Sind die Zählerstände korrekt wiedergegeben? (Kapitel III)
	Sind Erläuterungen notwendig? (Kapitel IV 7.1)
	Liegen keine Rechenfehler vor?
	Ist die Abrechnung nachvollziehbar? (Kapitel IV 6.2)
	Wurden geleistete Vorauszahlungen in Abzug gebracht? (Kapitel IV 6.2)
	Ist die Nachzahlung/das Guthaben ohne weiteres zu erkennen? (Kapitel IV 6.2)
	Wurde die Belegeinsicht angeboten? (Kapitel IV 6.2)
	Ist die Abrechnung an den/die Mieter gerichtet? (Kapitel IV 9.1)
	Erfolgte der Zugang innerhalb der Ausschlussfrist des § 556 Abs. 3 BGB? (Kapitel IV 5.3)