Mietnebenkosten unter der Lupe

Mit einem professionellen Blick auf die Betriebskosten bares Geld sparen

Gas- und Strompreise steigen rasant – und die Angst der Mieterinnen und Mieter vor der kommenden Nebenkostenabrechnung wächst. Vielen drohen hohe Nachzahlungen. Denn auch die Gebühren für Straßenreinigung, Müllbeseitigung oder Abwasser sind vielerorts gestiegen. Eine genaue Prüfung der Abrechnung wird daher umso wichtiger. Sie ist längst nicht immer korrekt. Vielmehr schätzt der Deutsche Mieterbund, dass jede zweite Nebenkostenabrechnung in Deutschland fehlerhaft ist.

Auch bei Zweifeln vorbehaltlich zahlen

Zur sogenannten zweiten Miete gehören alle Kosten, die durch die Nutzung von Mietwohnung oder -haus entstehen - also etwa für Heizen, Warmwasser und Müll. Einmal im Jahr erhalten Mieterinnen und Mieter eine Rechnung, in der diese Leistungen mit den Vorauszahlungen verrechnet werden. Betriebskostenabrechnungen werden immer für das Vorjahr erstellt. Wenn sie ins Haus flattert, bleiben zwölf Monate Zeit, um die Angaben zu prüfen und gegebenenfalls Widerspruch einzulegen. Doch auch bei Zweifeln an der Richtigkeit der Forderung müssen Mieterinnen und Mieter die Zahlungsfrist von nur 30 Tagen einhalten. Wem die Abrechnung zu hoch erscheint, der sollte den geforderten Betrag also zunächst pünktlich nachzahlen - allerdings unter Vorbehalt.

Kostenlose Prüfung der Nebenkostenabrechnung

Sind Absender, Adressat und Mietobjekt korrekt angegeben? Stimmt der Abrechnungszeitraum? Das sind einige formale Dinge, die jeder bei der Abrechnung selbst schnell überprüfen kann. Weitere Tipps und Infos zum Thema gibt es beispielsweise unter www.devk.de/nebenkosten. Doch Nebenkostenabrechnungen sind in der Regel rechtlich komplex und rechnerisch kompliziert. Eine fachmännische Überprüfung ist daher sinnvoll. Die Mietnebenkostenabrechnung unter die Lupe zu nehmen, ist unter anderem ein Service der DEVK-Rechtsschutzversicherung in Kooperation mit Mineko. Ein Team aus Expertinnen und Experten prüft jede Rechnungsposition auf formelle, rechtliche und kalkulatorische Richtigkeit. So wird etwa kontrolliert, ob die Abrechnung wirklich nur Posten enthält, die auf Mietende umgelegt werden dürfen. Der übersichtliche Ergebnisbericht hebt die falsch abgerechneten Punkte hervor und weist auf die potenzielle Ersparnis hin. Für DEVK-Versicherte ist die Prüfung komplett kostenlos. Inklusive ist auch ein vorformuliertes Widerspruchsschreiben an Vermietende sowie gegebenenfalls ein außergerichtliches Mahnschreiben für den Fall, dass diese keine neue Abrechnung ausstellen wollen.

Beitrag und Bilder:
DJD/www.DEVK.de/Jürgen Naber/
DJD/www.DEVK.de/Robertino Nikolic/
DJDwww.DEVK.de/Flamingo Images - stock.adobe.com