



- ablesen
- eingeben
- abrechnen – HEIZWARE eigenständige Verbrauchserfassung im Internet

> www.heizware.de <

Nebenkostenabrechnung – Was darf ich auf den Mieter umlegen

Nebenkosten muss der Mieter zusätzlich zur Miete nur zahlen, wenn dies im Mietvertrag wirksam vereinbart ist. Nach den Bestimmungen der Betriebskostenverordnung (früher: II. Berechnungsverordnung) dürfen als Nebenkosten aber nur vereinbart werden:

Grundsteuer:

Wird von der jeweiligen Kommune erhoben, teilweise steht in Mietverträgen auch "öffentliche Lasten des Grundstücks".

Wasserkosten:

Hierzu zählen das Wassergeld, die Kosten der Wasseruhr und zum Beispiel auch die Kosten für eine Wasseraufbereitungsanlage.

Abwasser:

Das sind Gebühren für die Nutzung einer öffentlichen Entwässerungsanlage oder die Kosten der Abfuhr und Reinigung einer eigenen Klär- oder Sickergrube.

Fahrrad:

Das sind Kosten des Betriebsstroms, der Beaufsichtigung, Bedienung, Überwachung, Pflege und Reinigung sowie regelmäßige Prüfung der Betriebssicherheit und Betriebsbereitschaft.

Straßenreinigung / Müllabfuhr:

Kosten, die die Stadt dem Vermieter durch Abgabenbescheid in Rechnung stellt.

Hausreinigung / Ungezieferbekämpfung:

Kosten, zum Beispiel für eine Putzfrau, die die Flure, Treppen, Keller, Waschküche usw. reinigt. Kosten der Ungezieferbekämpfung sind nur die laufenden Kosten, zum Beispiel Kosten für ein Insektenspray.

Gartenpflege:

Sach- und Personalkosten, die durch die Pflege der hauseigenen Grünanlage entstehen. Kosten für die Erneuerung von Pflanzen oder für die Pflege von Spielplätzen zählen mit.

Beleuchtung:

Stromkosten für Außenbeleuchtung, Treppenhaus, Waschküche.

Schornsteinreinigung:

Schornsteinfegerkosten (Kehrgebühren) und Kosten der Immissionsmessung.

Versicherungen:

Gebäudeversicherungen gegen Feuer-, Sturm- und Wasserschäden, Glasversicherungen sowie Haftpflichtversicherungen für Gebäude, Öltank und Aufzug.

Hauswart:

Personalkosten für den Hausmeister, der zum Beispiel Gartenpflege, Schneeabfuhr, Treppenhausreinigung usw. übernimmt.

Haftung für Inhalte: Die Inhalte unserer Seiten wurden mit größter Sorgfalt erstellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Inhalte können wir jedoch keine Gewähr übernehmen



- ablesen
- eingeben
- abrechnen – HEIZWARE eigenständige Verbrauchserfassung im Internet

> www.heizware.de <

Gemeinschaftsantenne / Breitbandkabel:

Bei der Antenne können Betriebs-, Strom- und Wartungskosten auf die Mieter umgelegt werden. Beim Kabel kommt noch die monatliche, an die Post zu zahlende, Grundgebühr hinzu. Anders, wenn der Mieter einen Vertrag direkt mit der Telekom oder einer privaten Kabel-Service-Gesellschaft geschlossen haben.

Wascheinrichtungen:

Kosten für Gemeinschaftswaschmaschinen, das heißt Strom, Reinigung und Wartung der Geräte.

Sonstige Kosten:

Zum Beispiel Kosten für Schwimmbad und Sauna im Haus. Der Vermieter muss aber genau angeben, für welche Kostenart er Geld verlangt.

Diese Nebenkosten werden nach einem bestimmten Verteilerschlüssel auf die Mieter des Hauses umgelegt. Entweder nach Kopfzahl oder nach Wohnfläche. Haben Mieter und Vermieter nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart, gilt "Wohnfläche" als Verteilerschlüssel. Wasserkosten können auch verbrauchsabhängig verteilt werden mit Hilfe von Wasseruhren. [1] [2]

[1] **Fragen zur Ausstattung** Ihrer Liegenschaft mit Verbrauchsmessgeräten sowie das „eigenständige“ ablesen und erstellen einer Heizkostenabrechnung beantworten wir Ihnen gerne. Tel. +49 (0)6185 899 0440 oder <http://www.heizware.de>

[2] **Weitere Informationen** in der Broschüre des Deutschen Mieterbundes "[Die zweite Miete - Viel Streit um Heizung und andere Nebenkosten](#)"

Quelle: Deutscher Mieterbund e.V.

Haftung für Inhalte: Die Inhalte unserer Seiten wurden mit größter Sorgfalt erstellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Inhalte können wir jedoch keine Gewähr übernehmen