



Checkliste Nebenkostenabrechnung

Sie haben Ihre Nebenkostenabrechnung erhalten und wollen sich dazu von uns beraten lassen? Für die Prüfung Ihrer Nebenkostenabrechnung benötigen wir zusätzlich zur Nebenkostenabrechnung weitere Unterlagen und Informationen von Ihnen.

Diese Checkliste soll Ihnen dabei helfen, die nötigen Unterlagen zusammenzustellen und offene Fragen bereits vor dem Beratungsgespräch zu klären.

Diese Unterlagen benötigen wir von Ihnen:

- **Ihr Mietvertrag**

Dort sind in der Regel die Betriebskosten aufgeführt, die von Vermieter*innen auf Sie umgelegt werden. Liegt der Mietvertrag bereits in Ihrer Mitgliederakte vor?

- **vorherige Nebenkostenabrechnungen (falls sie Ihnen vorliegen)**

Wir prüfen, ob es im Vergleich zur aktuellen Nebenkostenabrechnung Unstimmigkeiten oder auffällige Kostensteigerungen gibt.

- **Schriftwechsel mit Vermieter*innen oder der Hausverwaltung (falls vorhanden)**

Haben Sie Ihre Vermieterin / Ihren Vermieter oder die Hausverwaltung bezüglich einer Nebenkostenabrechnung bereits angeschrieben? Bitte legen Sie uns den bereits geführten Schriftwechsel vor.

Wie können Sie uns Ihre Unterlagen zukommen lassen?

- hochladen in unserem Online-Mitgliederbereich
- per E-Mail an info@msv-frankfurt.de
- Unterlagen persönlich in unserer Geschäftsstelle oder in unserer Zweigstelle vorbeibringen

Wichtig: Bitte schicken Sie uns Dokumente nicht in Einzelseiten, sondern als gut lesbare und zusammenhängende PDF-Dokumente.

Vor dem Beratungsgespräch offene Fragen klären:

Ist die Abrechnung rechtzeitig gekommen?

Spätestens 12 Monate nach Ende des Abrechnungszeitraums muss sie Mieterinnen und Mietern vorliegen. Ist die Abrechnung zu spät gekommen, verfallen etwaige Nachforderungen der Vermieterin / des Vermieters.

- Ja
- Nein

Umfasst die Abrechnung einen Zeitraum von 12 Kalendermonaten?

- Ja (BEISPIEL: Abrechnungszeitraum 1.1. – 31.12.)
- Nein, der Abrechnungszeitraum umfasst folgenden Zeitraum: _____ bis _____.

Ist der Nutzungszeitraum identisch mit dem Abrechnungszeitraum? Der Nutzungszeitraum ist der Zeitraum, in dem Sie die Wohnung gemietet haben - wichtig bei Umzug/Auszug:

- Ja, der Nutzungszeitraum ist identisch mit dem Abrechnungszeitraum.
- Nein, der Nutzungszeitraum ist kürzer als der Abrechnungszeitraum: _____ bis _____.

Gibt es in Ihrer Wohnanlage gewerblich genutzte Räume?

- Ja. Falls bekannt: Wie viele gewerblich genutzten Räume gibt es? _____
- Nein

Kostenarten

Sind nur Kostenarten aufgeführt, die in Ihrem Mietvertrag vereinbart wurden?

- Ja
- Nein: Welche zusätzlichen Kostenarten sind aufgeführt?

Sind nur gesetzlich zugelassene Kosten aufgeführt? Unzulässig sind z.B.: Verwaltungskosten, Bankgebühren, Reparaturen, sonstige Betriebskosten

- Ja
- Nein. Folgende Kosten sind aufgeführt: _____

Gibt es auffällige Kostensteigerungen? Hier lohnt sich ein Vergleich mit älteren Nebenkostenabrechnungen.

Heizkosten:

Erhalten Sie die Heizkostenabrechnung von Ihrem Vermieter / Ihrer Vermieterin oder haben Sie einen Versorgervertrag?

- Ich erhalte die Heizkostenabrechnung von meinem Vermieter / meiner Vermieterin.
- Ich habe einen Versorgervertrag.

Abrechnung über Vermieter*innen: Stimmt der Verteilerschlüssel mit dem des Vorjahres überein? Stimmen Ihre Verbrauchseinheiten?

- Ja.
- Nein.

Steigende Energiepreise: Dürfen Vermieter*innen die Vorauszahlungen erhöhen?

Viele Vermieter*innen verlangen von ihren Mieter*innen aufgrund der steigenden Energiekosten eine höhere Vorauszahlung auf die Nebenkosten. Mieter*innen müssen dem nicht zustimmen. Einen Anspruch auf höhere Vorauszahlungen haben Vermieter*innen nur nach Rechnungslegung, sprich nachdem er bzw. sie dem Mieter oder der Mieterin eine formal und inhaltlich korrekte Abrechnung über die Nebenkosten zugestellt hat. **Wir empfehlen im Hinblick auf die kommenden Abrechnungen Rücklagen zu bilden.**

Wie geht es nun weiter? Ihre Unterlagen und die Beantwortung der Fragen zum Abrechnungszeitraum, der Umlage- und der Heizkosten ermöglicht uns, das gemeinsame Beratungsgespräch maßgeschneidert vorzubereiten. Wir besprechen im nächsten Schritt gemeinsam mit Ihnen evtl. Unstimmigkeiten in Ihrer Nebenkostenabrechnung, ungewöhnliche Kostensteigerungen oder Kostenarten, die erstmals aufgeführt werden. Sollte es erforderlich sein, klären wir auch, ob Belege bei Vermieter*innen eingesehen werden sollten.

Kontakt:

DMB Mieterschutzverein Frankfurt/Main e.V.
Eckenheimer Landstraße 339
60320 Frankfurt
Tel. 069 5601057-0, E-Mail info@msv-frankfurt.de

Stand: 19.07.2022