

PRESSEMITTEILUNG

29. Dezember 2023

Aufgepasst: Wer die Betriebskostenabrechnung für 2022 nach Silvester bekommt, muss keine Nachzahlung leisten

Vermieter:innen, die Betriebskostenrechnungen für das Jahr 2022 zu spät verschicken, gehen bei Nachzahlungsforderungen leer aus. Alle Abrechnungen müssen in diesem Jahr spätestens am 30. Dezember bei Mieter:innen ankommen. Vermieter:innen haben dabei nicht bis Mitternacht Zeit: Laut Landgericht Hamburg muss eine Abrechnung bis 18 Uhr des letzten Werktags des Jahres zugestellt werden (AZ 316 S 77/16). Da Silvester in diesem Jahr auf einen Sonntag fällt, muss die Abrechnung schon am Vortag, also am 30. Dezember, zugegangen sein.

„Dabei ist es unerheblich, wann die Abrechnung abgeschickt wurde. Maßgeblich ist der Zugang innerhalb der von den Gerichten gesetzten Fristen, der von Vermieterseite im Zweifel auch zu beweisen ist“, erklärt Dr. Rolf Bosse, Vorsitzender des Mietervereins zu Hamburg. „Ein Jahr muss für die Erstellung einer ordnungsgemäßen Abrechnung genügen. Wird die Frist versäumt, bleiben Vermieter auf der Nachzahlung sitzen.“

Noch eine gute Nachricht für Mieter:innen: Guthaben verfallen nicht! Wer also eine verspätete Abrechnung im Briefkasten findet, aus der sich die Rückzahlung eines Teils der Vorauszahlungen ergibt, behält hierauf den Anspruch. „Unabhängig vom Zeitpunkt des Zugangs der Nebenkostenabrechnung ist Mieter:innen ein Guthaben sofort auszuzahlen“, sagt Dr. Bosse. Vor dem Hintergrund der in 2022 sehr stark gestiegenen Energiepreise werden jedoch nur die wenigsten Abrechnungen ein Guthaben aufweisen.

Außerdem gilt: Korrigiert die Vermieterseite eine Abrechnung nach Ablauf der Jahresfrist, darf das den Mieter nur in wenigen Ausnahmefällen benachteiligen. „Führt die Korrektur erstmals oder zu einer höheren Nachzahlung, kann die Vermieterseite den nach dem Jahreswechsel geltend gemachten Mehrbetrag nur verlangen, wenn sie die Verspätung nicht zu vertreten hat“, so Dr. Bosse. Als Beispiel nennt er den Fall, dass ein Grundsteuerbescheid nachträglich zugeht. „Doch auch dann darf sich die Vermieterseite nicht ewig Zeit lassen“, weiß Dr. Bosse. „Wer sich nicht innerhalb von drei Monaten nach Zugang einer relevanten Information rührt, verliert wiederum seinen Anspruch auf Nachzahlung nach Ablauf der Abrechnungsfrist.“

Mieter:innen sollten Betriebskostenabrechnungen grundsätzlich immer auf Fehler prüfen. Erste Hinweise auf Unstimmigkeiten gibt es mit dem kostenfreien Betriebskosten-Check des Mietervereins zu Hamburg auf mieterverein-hamburg.de/online-checks. Der Check vergleicht die Kosten der Abrechnung mit Referenzdaten wie dem Betriebskostenspiegel für Hamburg. Dadurch bekommen Mieter:innen einen ersten Anhaltspunkt, ob es sinnvoll ist, die einer bestimmten Position zugrundeliegenden Belege einzusehen und zu prüfen.

Pressetelefon (ausschließlich für Medienanfragen): **040 / 8 79 79-333**

Ansprechpartner: **Dr. Rolf Bosse**, 0162 / 1325110

Pressefotos: mieterverein-hamburg.de/de/kontakt/pressekontakt

Mieterverein zu Hamburg von 1890 r.V., Landesverband im Deutschen Mieterbund e.V.

Mit 77.000 Mitgliedshaushalten Hamburgs größte Mieterorganisation

Beim Strohhaus 20, 20097 Hamburg (bei U/S-Bahn Berliner Tor),

Tel. 040 / 8 79 79-0, Fax 040 / 8 79 79-110

mieterverein-hamburg.de, info@mieterverein-hamburg.de