

## PRESSEMITTEILUNG

30. Dezember 2024

# Gute Nachrichten für Mieter:innen: Was verspätete Betriebskostenabrechnungen für sie bedeuten

Vermieter:innen, die die Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2023 nach dem 31. Dezember 2024 verschicken, können keine Nachzahlung mehr fordern. Alle Abrechnungen müssen spätestens bis zum letzten Tag des Jahres 2024 bei den Mieter:innen eingegangen sein. Gemäß einem Urteil des Landgerichts Hamburg (AZ 316 S 77/16) ist dabei nicht der Zeitpunkt des Versands, sondern der rechtzeitige Zugang entscheidend, und zwar bis 18 Uhr am letzten Werktag des Jahres. Da Silvester auf einen Mittwoch fällt, gilt dies uneingeschränkt für den 31. Dezember.

„Die einjährige Frist ist ausreichend, um eine ordnungsgemäße Abrechnung zu erstellen. Wenn Vermieter:innen diese Frist versäumen, verlieren sie den Anspruch auf Nachzahlung“, erklärt Dr. Rolf Bosse, Vorsitzender des Mietervereins zu Hamburg.

Für Mieter:innen gibt es eine weitere gute Nachricht: Ein eventuelles Guthaben aus der Abrechnung verfällt nicht. Wird eine verspätete Abrechnung zugestellt, bleibt der Anspruch auf Rückzahlung eines Teils der Vorauszahlungen bestehen. „Auch, wenn die Abrechnung verspätet eintrifft, müssen Guthaben unverzüglich ausgezahlt werden“, betont Dr. Bosse. Angesichts der hohen Energiepreise im Jahr 2023 ist allerdings bei vielen Abrechnungen eher mit Nachzahlungen zu rechnen.

Darüber hinaus gilt: Nachträgliche Korrekturen der Abrechnung nach Ablauf der Frist sind nur in Ausnahmefällen zulässig. „Kommt es durch eine verspätete Anpassung der Abrechnung zu einer erstmaligen oder erhöhten Nachforderung, ist diese nur dann durchsetzbar, wenn die Verspätung nicht vom Vermieter zu vertreten ist“, erläutert Dr. Bosse. Ein Beispiel dafür wäre der späte Zugang eines Grundsteuerbescheids. Selbst in solchen Fällen müssen Vermieter:innen jedoch zügig handeln: „Wenn die Vermieterseite nicht innerhalb von drei Monaten nach Erhalt der relevanten Information reagiert, erlischt der Anspruch auf Nachzahlung“, so Dr. Bosse.

Der Mieterverein empfiehlt, jede Betriebskostenabrechnung sorgfältig zu prüfen. Erste Anhaltspunkte für Unstimmigkeiten lassen sich mit dem kostenfreien Betriebskosten-Check des Mietervereins zu Hamburg unter [mieterverein-hamburg.de/online-checks](http://mieterverein-hamburg.de/online-checks) herausfinden. Dieses Tool vergleicht die Abrechnung mit Referenzwerten wie dem Betriebskostenspiegel für Hamburg und verrät Mieter:innen so, ob eine genauere Prüfung der Abrechnungsbelege sinnvoll ist.

Mitglieder des Mietervereins können ihre Betriebskostenabrechnung zudem direkt im Mitgliederbereich unter [mieterverein-hamburg.de/mein-mieterverein/](http://mieterverein-hamburg.de/mein-mieterverein/) hochladen. Anschließend erfolgt eine fachkundige Prüfung durch die Rechtsberater:innen des Vereins, die sich daraufhin direkt beim Mitglied melden.

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

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

Pressefotos: [mieterverein-hamburg.de/pressekontakt/](http://mieterverein-hamburg.de/pressekontakt/)

**Mieterverein zu Hamburg von 1890 r.V., Landesverband im Deutschen Mieterbund e.V.**  
Mit 79.000 Mitgliedshaushalten Hamburgs größte Mieterorganisation  
Beim Strohhouse 20, 20097 Hamburg (bei U/S-Bahn Berliner Tor),  
Tel. 040 / 8 79 79-0, [mieterverein-hamburg.de](http://mieterverein-hamburg.de)