

Betriebskostenabrechnung ist keine Mieterabrechnung

Kann die Ihnen vom Hausverwalter vorgelegte Hausgeldabrechnung uneingeschränkt zur Grundlage der Betriebskostenabrechnung für Ihren Mieter machen können. Eine Hausgeldabrechnung ist jedoch keine geeignete Nebenkostenabrechnung im Sinne der mietgesetzlichen Regelungen. Ein Wohnungseigentümer darf diese keinesfalls einfach an seinen Mieter weitergeben. Denn in einer Hausgeldabrechnung tauchen auch Kostenpositionen auf, die Mieter – im Gegensatz zu Wohnungseigentümern – nicht ausgleichen müssen.

Es handelt sich dabei insbesondere um Kostenpositionen, wie beispielsweise Verwaltungskosten, Instandhaltungskosten und Instandhaltungsrücklage. Neben dieser Fehlerquelle bei Betriebskostenabrechnungen für vermietete Eigentumswohnungen, müssen vermietende Wohnungseigentümer hier auch immer auf Angabe des richtigen Kostenverteilungsschlüssels achten. **Während die Kosten für Wohnungseigentümer meistens nach Miteigentumsanteilen abgerechnet werden, gilt für Mieter allein der im Mietvertrag oder mietgesetzlich festgelegte Verteilungsschlüssel**