

Umlagefähig oder nicht?

Die Positionen aussortieren, die nicht in die Abrechnung gehören.

Zum Praxisbuch, Kapitel 2, 3 und 4

A. Die Grundfrage je Position

- ☐ Steht die Position im abschließenden Katalog des § 2 BetrKV (Nr. 1 bis 17)?
- ☐ Fällt sie laufend an? Einmalige Ausgaben sind keine Betriebskosten (§ 1 Abs. 1 BetrKV).
- ☐ Ist die Umlage im Mietvertrag vereinbart (§ 556 Abs. 1 BGB)?
- ☐ Sonstige Betriebskosten (Nr. 17) im Mietvertrag einzeln benannt?
- ☐ Wirtschaftlichkeitsgebot beachtet: kein überteuerter Posten weitergereicht?

B. Die drei Tabu-Gruppen

- ☐ Verwaltungskosten aussortiert (§ 1 Abs. 2 Nr. 1 BetrKV)?
- ☐ Instandhaltung und Reparatur aussortiert (§ 1 Abs. 2 Nr. 2 BetrKV)?
- ☐ Rücklagen und Investitionen aussortiert?
- ☐ Gemischte Rechnungen aufgeteilt: Wartungsanteil bleibt, Reparaturanteil raus?
- ☐ Hauswartrechnung um Reparatur- und Verwaltungsanteil gekürzt?
- ☐ Keine Doppelabrechnung Hauswart neben Reinigung und Gartenpflege?

C. Leerstand und Kabel

- ☐ Leerstandsanteil selbst getragen, nicht auf die übrigen Mieter verteilt?
- ☐ Kabel- und TV-Sammelentgelt ab 1.7.2024 nicht mehr umgelegt?
- ☐ Falls Glasfaser: Bereitstellungsentgelt geprüft, freie Anbieterwahl des Mieters gegeben?
- ☐ Betriebsstrom der Antennen- oder Verteilanlage bleibt umlagefähig - drin gelassen?

Alle Checklisten und die Erklärung dahinter: nebenkosten-guru.de/buch-plus