

Vor dem Versand prüfen

Die wichtigste Liste. Ein formeller Fehler macht die ganze Abrechnung unwirksam.

Zum Praxisbuch, Kapitel 5, 21 und 22

A. Die vier Mindestangaben

- ☐ Gesamtkosten je Kostenart ausgewiesen?
- ☐ Verteilungsschlüssel je Position genannt?
- ☐ Anteil des Mieters berechnet und nachvollziehbar dargestellt?
- ☐ Geleistete Vorauszahlungen abgezogen?
- ☐ Ergebnis - Nachzahlung oder Guthaben - klar ausgewiesen?

B. Frist und Form

- ☐ Abrechnung geht dem Mieter innerhalb von 12 Monaten nach Ende des Zeitraums zu (§ 556 Abs. 3 S. 2 BGB)?
- ☐ Zugang eingeplant - rechtzeitiges Absenden genügt nicht?
- ☐ Abrechnungszeitraum genau benannt?
- ☐ Mietobjekt und Mieter eindeutig bezeichnet?

C. Die häufigsten Fehler durchgegangen

- ☐ Keine nicht umlagefähigen Kosten enthalten?
- ☐ Gemischte Rechnungen aufgeteilt?
- ☐ Wohnflächen korrekt?
- ☐ Heizkosten verbrauchsabhängig abgerechnet?
- ☐ Leerstand selbst getragen?
- ☐ Mieterwechsel tagesgenau abgegrenzt?
- ☐ Stichprobe: zwei bis drei Positionen selbst nachgerechnet?
- ☐ Die Abrechnung einmal aus Sicht des Mieters gelesen?

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