

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	19
Geld sparen, Streit vermeiden	19
Abkürzungen	22
 A.....	 25
Abflussprinzip/Leistungsprinzip	25
Abgaswegeüberprüfung bei Gasfeuerstätten	27
Ablesetermin	28
Ablesung	28
Abrechnung	29
Abrechnungseinheit	31
Abrechnungsfehler	32
Abrechnungsfrist	33
Abrechnungsmaßstab	34
Abrechnungsperiode	36
Abrechnungspflicht	36
Abrechnungsreife	38
Abrechnungsschlüssel	40
Abrechnungsspitze	41
Abrechnungszeitraum	42
Abwasser	43
Adressat der Abrechnung	44
Allgemeine Geschäftsbedingungen	45
Allgemeinstrom	48
Allgemeinwärmekosten	49
Ankreuzen von Betriebskostenarten	50
Anlage 3 zu § 27 II. Berechnungsverordnung	50

Anpassung von Vorauszahlungen für Betriebskosten	51
Anpassung der Vorauszahlungen für Heiz- und Warmwasserkosten.....	52
Anschaffungskosten von Erfassungsgeräten	53
Antenne	54
Aperiodische Betriebskosten.....	54
Arten von Betriebskosten	55
Aufrechnung.....	56
Aufzug	56
Aufzugskosten	57
Ausgleich des Saldos.....	58
Ausschlussfrist	59
Auszugspauschale/Auszugsgebühren	60
 B.....	 63
Balkon.....	63
Bankspesen.....	63
Baumfällarbeiten.....	63
Bearbeitungsgebühren	65
Bedienungskosten	65
Begrenzung der Höhe der Nachforderungen.....	66
Beheizbare Fläche.....	66
Belege	67
Belegeinsicht	67
Belegprüfung.....	68
Beleuchtung.....	68
Bestandsschutz Heizkostenverteiler	69
Betriebsausgaben	70
Betriebskosten.....	71
Betriebskosten ohne Vereinbarung.....	75

Betriebskostenabrechnung.....	76
Betriebskostenbelege.....	77
Betriebskostenerhöhung	78
Betriebskostenerstattung.....	79
Betriebskostenmanagement.....	79
Betriebskostenpauschale	80
Betriebskostenrecht	80
Betriebskostenspiegel.....	81
Betriebskostenumlagevereinbarung	81
Betriebskostenvereinbarung	81
Betriebskostenverordnung	83
Betriebskostenvorauszahlung	84
Betriebsstrom für die Heizanlage.....	85
Bewachungsunternehmen/Bewachungskosten	86
Biotonne	87
Blitzschutzanlage	88
Blockheizkraftwerk	89
Boiler	90
Brandversicherung	90
Breitbandkabelnetz	90
Brennstoffkosten.....	91
Bruttokaltmiete	92
Bruttomiete	93
Bruttowarmmiete	94
 C.....	 95
Concierge.....	95
Contracting.....	95

D	99
Dachrinnenbegleitheizung.....	99
Dachrinnenreinigung.....	99
Dichtheitsprüfung für Gasleitungen	100
Dichtheitsprüfung von Abwasserleitungen	101
Direktabrechnung des Mieters	102
Direktlieferungsvertrag für Heizwärme.....	103
Doorman.....	103
Doppelparker/Mehrfachparker	103
Durchlauferhitzer	104
E	105
Eichbehörde	105
Eichgesetz.....	105
Eichkosten	106
Eichpflicht	107
Eigenleistungen als Betriebskosten	108
Eigentümerwechsel	109
Eigentumswohnung	110
Einheiten	112
Einliegerwohnung	112
Einsichtsrecht des Mieters	112
Einwendungen gegen die Abrechnung.....	113
Einwendungsfrist	114
Einwendungsausschluss	115
Einzugspauschale	115
Elektroanlagen	116
Elektronische Heizkostenverteiler	116
Elementarschadenversicherung	117

Energieberatung	117
Entrümpelung	118
Entwässerung	119
Erbbauszinsen	119
Erhöhung der Betriebskosten	120
Erhöhung der Betriebskostenvorauszahlungen	121
Ersatzabrechnung von Heizkosten	122
Erschließungsbeitrag	124
Etagenheizung.....	125
 F	 127
Fahrstuhl	127
Fälligkeit der Betriebskosten	127
Fehler der Mietflächenberechnung	128
Fehler in den Betriebskostenabrechnungen.....	129
Fenstermängel.....	130
Fernablesbarkeit	131
Fernsehempfang.....	132
Fernwärme.....	133
Festkostenanteil	134
Feuerlöscher	134
Feuerversicherung	135
Flächenberechnung	135
Flächenmaßstab	136
Flüssiggastank.....	136
Formell ordnungsgemäße Abrechnung.....	139
Frostschaden	139
 G.....	 141
Garagenbetriebskosten.....	141

Gartengeräte.....	142
Gartenpflegekosten	142
Gasetagenheizung.....	143
Gasleitung.....	143
Gastankmiete	143
Gebäudeenergiegesetz	144
Gebäudehaftpflichtversicherung	145
Gebäudereinigung.....	146
Gebot der Wirtschaftlichkeit.....	146
Gegensprechanlage	148
Gehwegreinigungsgebühren	148
Gemeinschaftsantenne	149
Gesamtschuldner	149
Geschäftsjahr.....	150
Gesplittete Abwassergebühr	151
Gradtagszahlen.....	152
Grundbesitzabgaben.....	153
Grundkosten	154
Grundsatz der Wirtschaftlichkeit.....	154
Grundsteuer.....	155
Grundsteuererhöhung	156
Guthaben	157
 H	 159
Haushaltsnahe Dienstleistung	159
Hauskläranlage.....	160
Hausmeister.....	161
Hausreinigung.....	161
Hausverwalterkosten.....	163
Hauswart	164

Hauswarttätigkeit des Mieters	168
Heizkostenabrechnung.....	169
Heizkostenpauschale	173
Heizkostenschätzung	174
Heizkostenspiegel.....	175
Heizkostenverordnung	176
Heizkostenverteiler nach dem Verdunstungsprinzip.....	179
Heizöl.....	180
Heizperiode	180
Heizpflicht.....	181
Heizung	182
Heizungsgesetz	182
I	185
Individualvereinbarung	185
Inhalt einer Betriebskostenabrechnung.....	185
Inklusivmiete.....	189
Instandhaltung/Instandsetzung	189
Instandhaltungsrücklage	190
K.....	193
Kabelanschluss	193
Kabelgebühren.....	194
Käferplage.....	194
Kakerlaken.....	195
Kalenderjahr	195
Kaltmiete	196
Kaltwasserzähler	196
Kaminkehrer.....	196
Kehrwoche	197

Kellerbeleuchtung	197
Kläranlage	197
Klimaanlage.....	198
Klimagerät	199
Klingelanlage.....	199
Kontoführungskosten.....	199
Kopfteile	200
Kopierkosten für Belege.....	200
Korrektur der Abrechnung	201
Kraftbetriebene Garagentore	201
Kürzung von Heizkosten	202
Kündigung bei Zahlungsverzug	203
 L	 205
Lasten des Grundstücks	205
Laufende öffentliche Lasten.....	205
Leerstand.....	206
Leistungs- oder Zeitabgrenzungsprinzip.....	207
Leitungswasserversicherung.....	208
Lüftungsanlage	209
 M.....	 211
Messeinrichtungen	211
Mieterwechsel	211
Mietjahr	211
Mietminderung.....	212
Mietrechtsreform	212
Miteigentumsanteil	213
Modernisierung	214
Müllbeseitigung.....	215

Müllentsorgung	215
Müllgebühren	216
Müllkontrolle	217
Müllschlucker	217
Mülltonnen	218
Münzwaschautomat	218
 N	 221
Nachforderung	221
Nachtstromspeicherheizung	222
Nachzahlungsfrist	222
Nachzahlungssaldo	223
Nebenkosten	224
Nettomiete.....	224
Nicht umlagefähige Betriebskosten	225
Niederschlagswasser	225
 O	 227
Oberflächenwasser	227
Ölofen/Einzelofen	227
 P	 229
Parabolantenne	229
Pauschalen.....	229
Personenmonate	230
Personenzahl	231
Pflanzenerneuerung.....	233
Pförtner	233
Photovoltaik	234
Plausibilitätskontrolle	235

Prüfpflichten für haustechnische Anlagen.....	235
R.....	237
Rasenmäher.....	237
Rasenpflege	237
Rauchabzugsanlagen.....	237
Rauchmelder.....	238
Rauchwarnmelder.....	238
Räumpflicht.....	239
Raumtemperatur	239
Reinigung	240
Reinigungsmittel.....	240
Rohrverstopfung	240
Rohrwärmeabgabe	240
Rückstausicherung	241
Rückzahlung der Vorauszahlungen.....	242
S.....	245
Sachversicherungen	245
Sauna	245
Schornsteinreinigung.....	246
Schwimmbad	246
Sicherheitsdienst.....	247
Solarthermie	247
Soll-Vorschüsse	248
Sonstige Betriebskosten	249
Sperrmüllentsorgung	250
Sprinkleranlage	250
Stellplatz	250
Straßenreinigung	251

Streugut.....	252
Stromkosten der Heizanlage	252
Sturmschaden.....	253
 T	 255
Tankreinigung.....	255
Teilabrechnung.....	255
Teilinklusivmiete	256
Temperatur.....	256
Textform.....	256
Thermenwartung	258
Thermostatventile.....	258
Treppenreinigungskosten	258
 U	 259
Überwachung.....	259
Umlage neuer Betriebskosten.....	259
Umlage von Betriebskosten	259
Umlagefähige Kosten	260
Umlageschlüssel	260
Umlageschlüssel ohne Vereinbarung	261
Umlagevereinbarung	262
Umsatzsteuer	263
Umzugskostenpauschale	263
Ungezieferbekämpfung	264
Unwirksame Vertragsklauseln.....	264
Urheberrechtsgesetz.....	265
 V.....	 267
Verbrauchsabhängige Nebenkosten.....	267

Verbrauchserfassung	267
Verbrauchserfassungsgeräte	268
Verbrauchsschätzung	269
Vereinbarung von Betriebskosten	270
Verjährung.....	272
Vermieterwechsel.....	274
Vermietete Eigentumswohnung.....	274
Versicherungen.....	277
Verteilerschlüssel	277
Verwaltergebühren.....	278
Verwaltungskosten.....	278
Verwirkung.....	279
Videoüberwachung.....	280
Vorauszahlungen.....	281
Vorerfassung.....	282
Vorwegabzug	283
Vollwartungsvertrag	284
W.....	285
Wärmecontracting	285
Wärmediensfirma	285
Wärmedienkosten	285
Wärmemengenzähler	286
Warmluftheizung	286
Warmmiete	287
Wärmepumpe	287
Warmwasseraufteilung	288
Warmwasserversorgung.....	289
Wartungskosten	289
Wartungskosten für einen Aufzug	290

Waschmaschinenbetrieb/Wascheinrichtung.....	291
Wasseraufbereitung	291
Wasserschaden	292
Wasseruhr	292
Wasserverbrauch	292
Warmwasserzähler	293
Wasserversorgung	293
Wasserzähler	294
Winterdienst.....	294
Wirtschaftlichkeitsprinzip	295
Wirtschaftseinheit	295
Wirtschaftsjahr	296
Wohnfläche	296
 Z	 301
Zahlung der Abrechnung	301
Zahlung unter Vorbehalt	301
Zahlungsklage des Vermieters	303
Zentralheizung.....	303
Zurückbehaltungsrecht.....	303
Zwangsversteigerung.....	305
Zwangsverwalter	306
Zwangsverwaltung	307
Zweifamilienhaus	309
Zwischenablesekosten	309
Zwischenablesung	311
Zwischenabrechnung	312