

Inhalt

Kapitel 1:

Optimale Regelungen zu den Betriebskosten im Mietvertrag 11

Volker Schepler

Mietvertragsvereinbarung zur Inklusivmiete 11

Betriebskostenpauschale oder Betriebskostenumlage? I

Vor- und Nachteile einer Inklusivmiete | Möglichkeiten eines Wechsels zur Betriebskostenumlage

Volker Schepler

Mietvertragsvereinbarungen Pauschalen 33

Betriebskostenpauschalen erhöhen und Senkung vermeiden | rechtssicherer Wechsel zur Betriebskostenumlage | Schutz vor ungewollten Pauschalvereinbarungen

Arno Schrader

Betriebskostenerhöhung 59

Betriebskostenzahlungen rechtssicher anpassen – bei mietvertraglich vereinbarter Pauschale, Vorauszahlungen, Inklusiv- oder Teilinklusivmiete

Kapitel 2:

Die rechtssichere Abrechnung der kalten Betriebskosten 79

Dr. Tobias Mahlstedt

Alle wichtigen BGH-Urteile,

Fristen und Termine 81

Für diese Kosten zahlt der Mieter | Voraussetzungen einer formell ordnungsgemäßen Abrechnung | Folgen verspäteter Abrechnung | Einwendungen des Mieters

In 7 Schritten zur unangreifbaren Betriebskostenabrechnung	101
Berücksichtigung u. a. von Leerstand, gemischt genutzte Räume, verschiedene Verteilerschlüssel I Anpassung der Vorauszahlungen I alle Rechte und Pflichten nach der Abrechnung	

Dr. Michaela Becker

Betriebskostenabrechnung und Mietminderung	123
Berechnung der Mietminderung I Berücksichtigung der Minderung in der Abrechnung I häufige Fehlerquellen I Checkliste für korrekte Abrechnung	

Kapitel 3: Die rechtssichere Abrechnung der warmen Betriebskosten	137
--	------------

Volker Schepler

Heizkosten – Nutzen Sie Ihre Möglichkeiten schon im Mietvertrag	139
Vorgaben der Heizkostenverordnung I gerichtsgeprüfte Klauseln I Messgeräte kaufen oder mieten? I Strafabzügen der Mieter vorbeugen I spätere Fehlerkorrektur	

Volker Schepler

Einfach & korrekt zur unangreifbaren Heizkostenabrechnung	161
Nur das Leistungsprinzip ist jetzt noch zulässig I unterschiedliche Abrechnungszeiträume sind möglich I korrekte Abrechnungen in der WEG I Verhältnis der warmen zu den kalten Betriebskosten	

Die Autoren	173
--------------------------	------------