

Inhalt

Kapitel 1:

Optimale Regelungen zu den Betriebskosten im Mietvertrag 11

Volker Schepler

Mietvertragsvereinbarung zur Inklusivmiete 11

Betriebskostenpauschale oder Betriebskostenumlage? |

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

Volker Schepler

Mietvertragsvereinbarungen Pauschalen 33

Betriebskostenpauschalen erhöhen und Senkung

vermeiden | rechtssicherer Wechsel zur Betriebskosten-
umlage | 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 |
Anpassung der Vorauszahlungen | alle Rechte
und Pflichten nach der Abrechnung

Dr. Michaela Becker

Betriebskostenabrechnung

und Mietminderung 123

Berechnung der Mietminderung | Berücksichtigung
der Minderung in der Abrechnung | häufige Fehler-
quellen | 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 | gerichtsgeprüfte
Klauseln | Messgeräte kaufen oder mieten? | Strafabzügen
der Mieter vorbeugen | spätere Fehlerkorrektur

Volker Schepler

Einfach & korrekt zur unangreifbaren

Heizkostenabrechnung 161

Nur das Leistungsprinzip ist jetzt noch zulässig | unter-
schiedliche Abrechnungszeiträume sind möglich |
korrekte Abrechnungen in der WEG | Verhältnis der
warmen zu den kalten Betriebskosten

Die Autoren 173