

Der Inhalt im Überblick

1	Allgemeines	5
1.1	Begriff	5
1.2	Abgrenzung	6
1.2.1	Betriebskosten	6
1.2.2	Verwaltungskosten	7
1.2.3	Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten	7
1.3	Gesetzliche Grundlagen	8
1.3.1	Mietrecht.....	8
1.3.2	Wohnungsmietrecht	8
1.4	Geltung im Einzelfall.....	8
1.4.1	Vertragsparteien	8
1.4.2	Individuelle Vereinbarungen	9
1.4.3	Vereinbarung der Geltung der Betriebskostenverordnung	11
1.4.4	Bezugnahme auf die Betriebskostenverordnung.....	11
1.5	Die Betriebskostenabrechnung	12
1.5.1	Pauschale Zahlungen auf die Betriebskosten	12
1.5.2	Zahlungszeitpunkt	14
1.5.3	Betriebskostenvorauszahlungen	14
1.5.4	Unterscheidungsmerkmal	15
1.5.5	Betriebskostenanpassung.....	15
1.6	Betriebskostenabrechnung.....	15
1.6.1	Formelle Anforderungen	17
1.6.2	Die Zusammenstellung der Gesamtkosten	17
1.6.3	Weitere Anforderungen.....	19
1.6.4	Unterscheidung zwischen Leistungs- und Abflussprinzip	21

1.7	Verteilerschlüssel und Anteilsberechnung	24
1.7.1	Kostenverteilung nach der Wohnfläche	25
1.7.2	Personenzahl.....	26
1.7.3	Abrechnung nach Wohneinheiten.....	29
1.7.4	Abrechnung nach Verbrauch oder Verursachung	30
1.7.5	Abzug der Vorauszahlungen	35
1.7.6	Abrechnungszeitraum	37
1.7.7	Unterbleiben der Abrechnung	39
1.7.8	Nachträgliche Korrekturen.....	40
1.8	Fristen	41
1.8.1	Fristen, die der Vermieter beachten muss	41
1.8.2	Fristen, die der Mieter beachten muss	46
2	Die Aufstellung der Betriebskosten	49
2.1	Die einzelnen Betriebskostenarten im Überblick	49
3	Gewerbemietverhältnisse.....	58
3.1	Allgemeine Grundsätze	58
3.2	Besonderheiten.....	58
3.3	Betriebskosten bei Gewerberäummiete	58
3.3.1	Verwaltungskosten	59
3.3.2	Unklare Grundsteuer-Klausel.....	60
3.3.3	Kosten für Center-Management.....	60
3.3.4	Beitritt zu einer Werbegemeinschaft	60
3.3.5	Nachträgliche Korrektur der Betriebskostenabrechnung	61
3.3.6	Keine Vertragsänderung durch Betriebskostenabrechnung ...	62