This page was exported from - Spandauer Mieterverein für Verbraucherschutz e.V.
Export date: Thu Nov 5 0:15:46 2026 / +0000 GMT

Betriebskostenabrechnungen 2010 in weiten Teilen unwirksam

Eine große Spandauer Hausverwaltung aus der Wasserstadt hatte eine Mieterin verklagt eine Nachzahlung in Höhe von 1.652,00 Euro auszugleichen. Die Mieterin ging in den Widerspruch und wir als Verbraucherschutzorganisation nahmen dann eine Belegprüfung vor, bei der sich einige Absurditäten ergaben.

Am 11. Januar 2012 kam es dann zu einer 1. Güteverhandlung, in der sich die Parteien auf eine Forderungssumme von 600 Euro einigten und diese ist in Raten von 10,00 Euro monatlich abzuzahlen, hier dürften einige Jahre vergehen.

Dieser Vergleich macht deutlich, dass die meisten Betriebskostenabrechnungen in dieser Stadt, auch bei großen Hausverwaltungen, nicht immer richtige bzw. unwirksame Abrechnungspositionen beinhalten. Dies hat zur Folge, dass große Teile der Nachzahlungen durch Unwirksamkeit nicht geschuldet sind.

Erstaunlich ist in diesem Zusammenhang, dass erst jetzt durch unsere Initiative viele Belegeinsichten bei Hausverwaltungen vorgenommen werden, in der dann die Fehlerhaftigkeit festgestellt wird. Durch unsere Prüf- bzw. Revisionsberichte erhalten die Mieter und Vermieter Auskunft über die sogenannte Ist-Situation ihrer Betriebskostenabrechnungen und können somit selbst entscheiden, ob sie jeweils unserem Vorschlag folgen wollen oder ob sie wieder besseren Wissen Klage einreichen, um dann solche Vergleiche abzuschließen oder sogar ein entsprechendes Urteil zu bekommen.

Unsere Empfehlung wäre es die Abrechnungen so zu gestallten, und zwar in enger Anlehnung an die Betriebskostenverordnung und sonstigen Rechtsvorschriften und natürlich in einer übersichtlichen Aufstellung, die die Mieter und auch andere, die sie zu beurteilen haben, verstehen können. Auch die Bildung von Abrechnungskreisen, Unterkreise oder sonstige nicht wirksame Untergliederungen sollten unterbleiben.