

# Mieterverein zu Hamburg

Landesverband im Deutschen Mieterbund (DMB)

PRESSEMITTEILUNG

30. Dezember 2022

## Kommt die Nachzahlung für Nebenkosten 2021 nach Silvester, müssen Mieter sie nicht zahlen

Wer seine Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2021 erst im Jahr 2023 erhält, muss darin genannte Nachforderungen nicht mehr begleichen. Nachzahlungen werden nur geschuldet, wenn die Abrechnung spätestens am 31. Dezember beim Mieter ankommt. Allerdings hat der Vermieter auch nicht bis Mitternacht Zeit: Laut Landgericht Hamburg muss eine Abrechnung bis 18 Uhr des letzten Werktags des Jahres zugestellt werden (AZ 316 S 77/16). Fällt Silvester also auf einen Sonn- oder Feiertag, muss die Abrechnung sogar schon am Vortag zugegangen sein.

„Dabei ist es unerheblich, wann der Vermieter den Brief abgesendet hat. Maßgeblich ist der Zugang innerhalb der von den Gerichten gesetzten Fristen, den der Vermieter im Zweifel auch zu beweisen hat“, erklärt Dr. Rolf Bosse, Vorsitzender des Mietervereins zu Hamburg. „Ein Jahr sollte für die Erstellung einer ordnungsgemäßen Abrechnung genügen. Versäumt der Vermieter diese Frist schuldhaft, geht er leer aus.“

Aber Achtung: Enthält die Abrechnung ein Guthaben, also eine Rückzahlung für den Mieter, so verfallen die Ansprüche nicht. „Unabhängig vom Zeitpunkt des Zugangs der Nebenkostenabrechnung haben Mieterinnen und Mieter einen sofortigen Auszahlungsanspruch eines Guthabens“, sagt Dr. Bosse.

Korrigiert der Vermieter die Abrechnung erst nach Ablauf der Jahresfrist, darf das den Mieter nicht benachteiligen. „Führt die Korrektur erstmals oder zu einer höheren Nachzahlung, kann der Vermieter den nach dem Jahreswechsel geltend gemachten Mehrbetrag nicht verlangen“, so Dr. Bosse.

Ob die Abrechnung möglicherweise Fehler enthält, können alle Mieterinnen und Mieter mit dem kostenfreien Betriebskosten-Check des Mietervereins zu Hamburg auf [online-checks.mieterverein-hamburg.de](https://online-checks.mieterverein-hamburg.de) überprüfen. Der Check basiert auf den Vergleichsdaten des Betriebskostenspiegels für Hamburg, der auf [mieterverein-hamburg.de](https://mieterverein-hamburg.de) heruntergeladen werden kann. Dieser gibt Auskunft über die durchschnittlichen Nebenkosten, die in Hamburg anfallen, aufgeschlüsselt nach den einzelnen gesetzlich zugelassenen Kostenarten.

Pressetelefon (ausschließlich für Medienanfragen): **040 / 8 79 79-333**

Ansprechpartner:

**Dr. Rolf Bosse**

0162 / 1325110

Pressefotos: [mieterverein-hamburg.de/de/kontakt/pressekontakt](https://mieterverein-hamburg.de/de/kontakt/pressekontakt)

**Mieterverein zu Hamburg von 1890 r.V., Landesverband im Deutschen Mieterbund e.V.**

Mit 73.000 Mitgliedshaushalten Hamburgs größte Mieterorganisation

Beim Strohhaus 20, 20097 Hamburg (bei U/S-Bahn Berliner Tor),

Tel. 040 / 8 79 79-0, Fax 040 / 8 79 79-110

[mieterverein-hamburg.de](https://mieterverein-hamburg.de), [info@mieterverein-hamburg.de](mailto:info@mieterverein-hamburg.de)