

Mieterverein zu Hamburg

Landesverband im Deutschen Mieterbund (DMB)

PRESSEMITTEILUNG

30. Dezember 2020

Nach Silvester keine Nachzahlung für Nebenkosten 2019

Rechnet der Vermieter die Betriebskosten für den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019 ab, muss die Abrechnung dem Mieter bis zum 31. Dezember 2020 zugegangen sein. Geht diese erst später zu, verliert der Vermieter seinen Nachforderungsanspruch. Fristgemäß ist eine Zustellung bis 18 Uhr des Werktags, an dem die Frist abläuft, so das Landgericht Hamburg (Az 316 S 77/16).

„Die Abrechnung 2019 muss dem Mieter bis Donnerstag 18 Uhr zugehen. Die Frage, wann der Vermieter den Brief abgesendet hat, ist unerheblich.“, erläutert Siegmund Chychla, Vorsitzender des MIETERVEREIN ZU HAMBURG. „Ein Jahr sollte für die Erstellung einer ordnungsgemäßen Abrechnung genügen. Versäumt der Vermieter diese Frist schuldhaft, geht er leer aus.“, so Chychla.

Anders verhält es sich mit einem Guthaben des Mieters: „Unabhängig vom Zeitpunkt des Zugangs der Nebenkostenabrechnung hat der Mieter einen sofortigen Auszahlungsanspruch eines Guthabens“, sagt Siegmund Chychla, Vorsitzender des MIETERVEREIN ZU HAMBURG.

Auch wenn der Vermieter den Zeitpunkt zur rechtzeitigen Vorlage verpasst, muss er eine ordnungsgemäße Nebenkostenabrechnung vorlegen. Andernfalls können Mieter die laufenden Vorauszahlungen solange zurückhalten, bis der Vermieter die Abrechnung erstellt.

Korrigiert der Vermieter die Abrechnung erst nach Ablauf der Jahresfrist, darf das den Mieter nicht benachteiligen. „Führt die Korrektur zu einer Nachzahlung, kann der Vermieter ebenfalls den Mehrbetrag nach dem Jahreswechsel nicht verlangen“, so Chychla.

Hamburgs Mieterinnen und Mieter erhalten auf mieterverein-hamburg.de und unter der Mieter-Hotline 040 / 8 79 79-345 Informationen zu den wichtigsten Fragen rund um die Betriebskostenabrechnung.

Mit dem kostenfreien interaktiven Betriebskosten-Check des MIETERVEREIN ZU HAMBURG auf online-checks.mieterverein-hamburg.de können Mieter ihre Abrechnungen auf Plausibilität prüfen.

Der neue Betriebskostenspiegel für Hamburg kann auf mieterverein-hamburg.de heruntergeladen werden. Dieser gibt Auskunft über die durchschnittlichen Nebenkosten, aufgeschlüsselt nach den einzelnen gesetzlich zugelassenen Kostenarten. Er bietet allen Hamburger Mieterinnen und Mietern die Möglichkeit, ihre Betriebs- und Heizkosten mit den durchschnittlichen Kosten, die in Hamburg anfallen, zu vergleichen.

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

Ansprechpartner:

Siegmund Chychla

040 / 8 79 79-200, 0172 / 8 77 71 70

Pressefotos: mieterverein-hamburg.de/de/kontakt/pressekontakt

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

Mit 70.000 Mitgliedshaushalten Hamburgs größte Mieterorganisation

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

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

mieterverein-hamburg.de, info@mieterverein-hamburg.de