



# FRANK HARTMANN

## Rechtsanwalt

Fachanwalt für Arbeitsrecht  
Fachanwalt für Miet- u. Wohnungseigentumsrecht

### **Einwendungen gegen Betriebskostenabrechnungen**

Mieter müssen nach Erhalt einer Betriebskostenabrechnung überprüfen, ob sie Einwendungen geltend machen wollen. Das sollten sie auch zeitnah dem Vermieter mitteilen.

Zwar kann der Mieter rechtlich Einwendungen innerhalb von zwölf Monaten geltend machen. Nach Ablauf dieser Frist ist eine Abrechnung wirksam, sofern sie formell wirksam erstellt worden ist. Tatsächliche Abrechnungsfehler spielen dann keine Rolle mehr.

Aber ein Mieter kann auch nicht einfach zwölf Monate abwarten, bis er eine Nachzahlung vornimmt.

Einwendungen müssen konkret erfolgen. Der bloße Hinweis, die Nachzahlung sei zu hoch, reicht nicht aus.

Wenn es notwendig ist, muss der Mieter Einsicht in die Abrechnungs- und Rechnungsunterlagen einfordern. In diesem Fall muss dann eine Nachzahlung erst einmal nicht vorgenommen werden. Erst nach Einsichtnahme können Sie prüfen lassen, ob die Abrechnung tatsächlich fehlerhaft ist.