



Betriebskostenpauschale

Worin der Unterschied zur Betriebskostenvorauszahlung besteht

Kurzübersicht des Artikels

- Betriebskosten hat der Mieter nur zu zahlen, wenn dies im Mietvertrag vereinbart ist
- Die Umlage kann als Vorauszahlung oder als Pauschale beschlossen werden
- Bei der Pauschale erhält der Mieter jedoch keine Betriebskostenabrechnung

Die Zahlung von Betriebskosten hat der Mieter nur dann zu leisten, wenn eine entsprechende Vereinbarung im Mietvertrag getroffen wurde. Welche Kostenarten dabei berücksichtigt werden können, ergibt sich aus der Betriebskostenverordnung.

Der Vermieter hat zwei Möglichkeiten, wie er die Betriebskosten verrechnet. Bei der normalen Betriebskostenvorauszahlung werden die Kosten einmal jährlich mit dem Mieter abgerechnet. Dazu erstellt der Vermieter eine Betriebskostenabrechnung, welche die Höhe der Kosten detailliert darstellt. Dieser Betrag wird mit den monatlich geleisteten Vorauszahlungen des Mieters verrechnet. Übersteigen die Kosten der Abrechnung die monatlich gezahlten Beiträge, so hat der Vermieter eine Nachzahlung zu tätigen. Im umgekehrten Fall steht diesem eine Rückzahlung zu.

In der Praxis kann es jedoch vorkommen, dass Vermieter den Aufwand einer Betriebskostenabrechnung aus diversen Gründen nicht tätigen möchten. In diesem Fall kann als Alternative zur monatlichen Vorauszahlung eine Pauschale vereinbart werden. Mit der Pauschale sind sämtliche Betriebskosten abgegolten. Für den Vermieter besteht jedoch das Risiko, dass er bei einem zu hohen Verbrauch von seinem Mieter keine Nachzahlung fordern kann. Der Mieter wiederum trägt das Risiko keine Anspruch auf Rückzahlung zu erhalten, sofern sein Verbrauch die Kosten der monatlichen Pauschale unterschreitet.

Aufgrund des schwierig zu kalkulierenden Kostenrisikos, eignen sich die Betriebskostenpauschalen für kurzfristige Mietverhältnisse. Möchte der Vermieter auf eine Abrechnung auch bei längeren Mietverhältnissen verzichten, so sollte die Betriebskostenpauschale regelmäßig überprüft und angepasst werden. Dies ist möglich, sofern eine entsprechend Klausel im Mietvertrag vereinbart wurde. Die Erhöhung der Pauschale kann jedoch nicht willkürlich erfolgen und muss vom Vermieter ordentlich begründet werden.

Copyright

Dieser Artikel ist Eigentum der Harling oHG und wird im Rahmen der privaten Nutzung zur Verfügung gestellt. Die gewerbliche Vervielfältigung sowie deren Nachdruck sind auch auszugweise ohne vorherige Genehmigung der Harling oHG nicht gestattet.

Haftungsausschluss

Dieser Artikel dient lediglich der Informationsbereitstellung zu diversen Themen der Immobilienwirtschaft. Der Inhalt ist weder eine Rechtsberatung über juristische und steuerliche Themen noch soll dieser als solche verstanden werden.

Die Harling oHG übernimmt keine Gewährleistung für Aktualität und Richtigkeit des Inhaltes in diesem Artikel. Eine Haftung wird ausgeschlossen.

Harling oHG - Immobilien und Treuhand
Marktallee 64
48165 Münster

Telefon: +49-2501-44750
Fax: +49-2501-8620

info@harling.ms
www.harling.ms