**Hinweise zu Verwendung:**

Der anliegende Mustertext/Leitfaden soll Anregungen und Informationen zur Lösung typischer rechtlicher Fragen des Alltags bieten.

Er wurde erstellt/geprüft von Rechtsanwälten der DABB Rechtsanwaltsgesellschaft mbH, Amalienstr. 24, 80333 München ([www.dabb.de](http://www.dabb.de/)).

Die Mustertexte wurden anhand typischer Fallbeispiele des Alltags entwickelt.

Mustertexte können dem Verwender die Eigenverantwortung bei der Ausfertigung eines individuell passenden Textes nicht abnehmen. Die Mustertexte sind nach bestem Wissen gefertigt, jedoch kann keine Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit und Geeignetheit für den Einzelfall übernommen werden.

In rechtlich schwierigen Themenbereichen, beispielsweise einem arbeitsrechtlichen Aufhebungsvertrag, empfiehlt es sich, einen anwaltlichen Berater hinzuziehen.

Name Vermieter

Straße

Ort

Datum

**Betreff: Betriebskostenabrechnung vom \_\_\_\_\_\_**

Sehr geehrte(r) \_\_\_\_\_\_\_,

Ihre Betriebskostenabrechnung vom \_\_\_\_\_\_ habe ich erhalten. Leider kann ich sie in dieser Form nicht akzeptieren, da einige der aufgeführten Posten für mich nicht nachvollziehbar sind.

Eine korrekte Betriebskostenabrechnung muss insbesondere deutlich machen, wie die Nebenkosten auf den einzelnen Mieter umgelegt werden. Nach Angabe des Verteilerschlüssels wird der Anteil des einzelnen Mieters an den Kosten berechnet und die Vorauszahlungen davon abgezogen.

Da aus Ihrer Betriebskostenabrechnung nicht ersichtlich wird, wie Sie die Nebenkosten auf den einzelnen Mieter umlegen, ist der von Ihnen geltend gemachte Nachzahlungsbetrag nicht schlüssig dargelegt.

*(Beispiel für abgerechnete und zu beanstandende Posten:*

*In der Abrechnung finden sich darüber hinaus Posten, die nicht auf den Mieter umgelegt werden können. Dies sind insbesondere Kosten für die Hausverwaltung, die Reparatur des Haustürschlosses, eine Fassadenreinigung, Instandhaltungsrücklagen und der Beitrag für eine Versicherung gegen Mietausfälle.*

*Außerdem setzen Sie Hausmeisterkosten in Höhe von EUR \_\_\_\_\_\_ an, obwohl in unserem Mietshaus kein Hausmeister beschäftigt ist.)*

Bitte erstellen Sie mir eine Betriebskostenabrechnung ohne die vorgenannten Posten und berechnen Sie den von mir zu leistenden Nachzahlungsbetrag neu.

Sobald ich eine korrekte und nachvollziehbare Betriebskostenabrechnung erhalte, werde ich den geschuldeten Nachzahlungsbetrag unverzüglich an Sie überweisen.

Ich bitte um Bekanntgabe eines Termins zur Einsichtnahme in die Abrechnungsunterlagen.

Mit freundlichen Grüßen

Unterschrift