HAMBOORG.CITY

Kostenlose Plattform für Ausländer in Deutschland

✓ 24/7-Assistent in Ihrer Sprache
✓ Amtliches Dokumenten-Scanner
✓ Terminerinnerungen
✓ Leistungsrechner

hamboorg.city — ist und bleibt KOSTENLOS

Nebenkostenabrechnung verstehen — Was du zahlen musst

Warm- und Kaltmiete, Betriebskosten und die jährliche Abrechnung: Was Mieter in Deutschland wissen müssen. Stand: März 2026.

Deutsche Begriffe: Nebenkostenabrechnung | Betriebskosten | Warmmiete | Kaltmiete | Heizkosten | Einwendungsfrist | Belegeinsicht | Abrechnungszeitraum

Kalt, warm und was abgerechnet wird

Die Miete teilt sich in **Kaltmiete** (nur die Wohnung) und **Warmmiete** (mit Vorauszahlungen). Einmal im Jahr bekommst du die **Nebenkostenabrechnung** — die tatsächlichen **Betriebskosten** gegen deine Vorauszahlungen: es ergibt sich eine Nachzahlung oder ein Guthaben. Was überhaupt umlagefähig ist (Wasser, Heizung, Müll, Hausmeister usw.), erklärt der Artikel Nebenkosten im Detail.

Fristen, die den Mieter schützen

• Der Vermieter hat **12 Monate** nach Ende des Abrechnungszeitraums für die Zustellung (für 2025 — bis **31.12.2026**). Zu spät = er **verliert den Nachzahlungsanspruch** (dein Guthaben bleibt dir).

• Du hast **12 Monate** ab Erhalt für die **Einwendungsfrist** — den schriftlichen Widerspruch gegen Fehler.

So prüfst du die Abrechnung

Du hast ein Recht auf **Belegeinsicht** — Einsicht in Rechnungen und Belege (§ 556 BGB; seit 2025 auch elektronisch). Prüfe: ob der Verteilerschlüssel zum Mietvertrag passt, ob

keine nicht umlagefähigen Kosten enthalten sind (z. B. Verwaltung, Reparaturen), ob die Vorauszahlungen stimmen. Die Abrechnung ist oft auch der Grund, einen Teil der Kaution zurückzuhalten — siehe Kautionsrückzahlung, wenn du ausziehst.

hamboorg.city/knowledge/article/nebenkostenabrechnung-verstehen/
hamboorg.city jest i zawsze będzie za darmo