

## **Hohe Betriebskostennachforderungen aus der Betriebskostenabrechnung 2024 sorgen für starken Beratungsandrang**

*„Bereits seit Mitte des Jahres 2025 und immer noch anhaltend verzeichnet der Mieterschutzbund e.V. einen erheblichen Beratungsbedarf seiner Mitglieder bezüglich der Betriebs- und Heizkostenabrechnungen des Jahres 2024. Immer häufiger enden die Betriebskostenabrechnungen, mit Nachforderungsbeträgen, die in die Tausende gehen und Mieter vor erhebliche finanzielle Herausforderungen stellen“, erklärt Claus O. Deese, Vorstand des Mieterschutzbund e. V..*

Hauptursache der hohen Nachzahlungsbeträge aus der Betriebs- und Heizkostenabrechnung 2024 sind deutlich gestiegene Energiekosten im Jahr 2024. Insbesondere die Preise für Erdgas, Fernwärme und Heizöl haben sich im Jahr 2024 erheblich erhöht. Verschärft wurde diese Entwicklung durch den Wegfall staatlicher Entlastungsmaßnahmen, wie der Energiepreiskbremse, sowie durch die Anhebung der Mehrwertsteuer von 7 % auf 19 %.

Hinzu kommt der systembedingte zeitliche Verzug bei Betriebskostenabrechnungen. Mieter erhalten ihre Abrechnung häufig erst gegen Ende des Folgejahres, also in diesem Fall gegen Ende des Jahres 2025. Die Abrechnung wird jedoch über das Kalenderjahr 2024 erstellt. In vielen Fällen wurden die monatlichen Vorauszahlungen im Jahr 2024 nicht oder nicht ausreichend an die gestiegenen Kosten angepasst, da diese häufig auch noch nicht absehbar waren. Dadurch konnten die Kostensteigerungen nicht abgedeckt werden, was mitursächlich für die sehr hohen Nachforderungen ist.

Neben den stark gestiegenen Energiekosten sind jedoch auch einige der sogenannten kalten Betriebskosten erheblich gestiegen. *„Besonders betroffen sind die Kosten für die Gebäudeversicherung,“ beklagt Claus O. Deese, Vorstand des Mieterschutzbund e. V. „In manchen Fällen haben wir bereits feststellen müssen, dass die Kosten für die Gebäudeversicherung höher als die Heizkosten ausgefallen sind“.* Hintergrund für die stark gestiegenen Kosten der Gebäudeversicherung ist in der Regel die anhaltende Baupreisinflation. Stark gestiegene Handwerker- und Materialkosten

haben dazu geführt, dass Versicherer ihre Prämien im Jahr 2024 deutlich erhöht haben. Diese Kostensteigerungen bilden sich ebenfalls im Rahmen der Betriebskostenabrechnung ab.

Was können Mieter tun, wenn sie eine Betriebskostenabrechnung mit einem sehr hohen Nachforderungsbetrag erhalten? Zunächst sollte immer geprüft werden, ob die Frist für die Erstellung der Betriebskostenabrechnung eingehalten ist. Das Gesetz sieht vor, dass Betriebskostenabrechnungen den Mietern innerhalb von 12 Kalendermonaten nach Ende des Abrechnungszeitraumes zugestellt werden müssen.

Darüber hinaus empfiehlt sich stets ein Blick in den Mietvertrag, um zu prüfen, in welcher Höhe Betriebskosten- und Heizkostenvorauszahlungen auf welche Betriebskosten und Heizkosten vereinbart worden sind. Auch kann so ein eventuell im Mietvertrag bereits vereinbarter Verteilerschlüssel überprüft werden.

Schließlich kann in manchen Fällen auch eine Überprüfung der Rechnungsbelege sinnvoll sein, die der Betriebskostenabrechnung zugrunde liegen.

Da die Kontrolle einer Betriebs- und Heizkostenabrechnung häufig äußerst schwierig und die Betriebs- und Heizkostenabrechnungen unübersichtlich sein können, empfiehlt es sich, juristischen Rat einzuholen. Die Mietrechtsexperten des Mieterschutzbund e. V. können auch die Betriebs- und Heizkostenabrechnung für das Jahr 2024 in Abgleich mit vorausgegangenen Abrechnungen und des Mietvertrages verlässlich überprüfen.

3.544 Zeichen (inkl. Leerzeichen)

*Der Mieterschutzbund e.V. ([www.mieterschutzbund.de](http://www.mieterschutzbund.de)) hat über 68.000 Mitglieder im ganzen Bundesgebiet, deren Interessen kompetent vertreten werden. Der Hauptsitz des Mieterschutzbund e.V. ist in Recklinghausen, weitere Büros gibt es in Bochum, Bottrop, Dortmund, Herne und Wuppertal.*