

Anzeige

# Diese Fristen gelten bei Betriebskosten



Mieter fragen – Fachleute  
des Mieterbundes  
Regensburg e.V. antworten:

**Frage von Markus L. aus Regensburg:** Für das Kalenderjahr 2019 habe ich von meinem Vermieter noch keine Betriebskostenabrechnung erhalten. Ich rechne aber mit einem Guthaben. Kann ich eine Abrechnung verlangen?

**Fachleute des Mieterbundes Regensburg:** Forderungen aus einer Betriebskostenabrechnung verjähren innerhalb von drei Jahren (§ 195 BGB). Die dreijährige Verjährungsfrist gilt für Mieter und Vermieter und beginnt mit dem Schluss des Jahres, in dem der Anspruch entstanden ist (§ 199 BGB). Nach Ablauf der dafür gesetzlich festgesetzten Zeit gilt die Einrede der Verjährung.

Zu unterscheiden von der Verjährungsfrist ist die Abrechnungsfrist. Wer Wohnraum vermietet und sich einen monatlichen Betriebskostenvorschuss bezahlen lässt, ist zur Betriebskostenabrechnung verpflichtet (§ 556 Absatz 3 BGB). Der Abrechnungszeitraum umfasst

zwölf Monate, anschließend hat der Vermieter zwölf Monate Zeit, die Betriebskostenabrechnung zu erstellen und zuzustellen.

Die Betriebskostenabrechnung für 2019 muss also bis 31. Dezember 2020 vorgelegt haben. Versäumt der Vermieter diese Frist, kann er eine etwaige Nachforderung aus der Abrechnung nicht mehr geltend machen.

Ein Mieter hat aber trotz abgelaufener Frist einen Anspruch auf Abrechnung und Auszahlung eines Guthabens. Weigert sich ein Vermieter, die fällige Abrechnung vorzunehmen, kann der Mieter die Vorauszahlungen auf die Betriebskosten zurückbehalten bis die Abrechnung vorgelegt wurde.

Der Mieterbund Regensburg steht seinen Mitgliedern mit individueller Beratung zur Verfügung.

Mieterbund Regensburg e.V., Am Römling 7, 93047 Regensburg,  
Tel.: (09 41) 5 57 54, Internet: [www.mieterbund-regensburg.de](http://www.mieterbund-regensburg.de)  
Die einzige Regensburger Interessenvertretung für Mieter im Deutschen Mieterbund