

Mieterverein zu Hamburg

Landesverband im Deutschen Mieterbund (DMB)

PRESSEMITTEILUNG

30. Dezember 2025

Verspätete Betriebskostenabrechnungen: Das sollten Mieter:innen jetzt wissen

Mieter:innen können aufatmen: Geht die Betriebskostenabrechnung für das Abrechnungsjahr 2024 erst nach dem 31. Dezember 2025 zu, dürfen Vermieter:innen daraus keine Nachforderungen mehr ableiten. Voraussetzung für eine wirksame Nachzahlung ist, dass die Abrechnung spätestens am letzten Tag des Jahres 2025 bei den Mieter:innen eingegangen ist.

Dabei kommt es nicht auf das Versanddatum an, sondern allein auf den tatsächlichen Zugang der Abrechnung. Das hat das Landgericht Hamburg in einem Urteil (Az. 316 S 77/16) klargestellt. Demnach muss die Abrechnung spätestens bis 18 Uhr am letzten Werktag des Jahres zugegangen sein. Da der 31. Dezember auf einen Mittwoch fällt, gilt diese Regelung uneingeschränkt für Silvester.

„Vermieter:innen haben ein volles Jahr Zeit, um eine korrekte Betriebskostenabrechnung zu erstellen“, erläutert Dr. Rolf Bosse, Vorsitzender des Mietervereins zu Hamburg. „Wird diese Frist überschritten, entfällt automatisch der Anspruch auf eine Nachzahlung.“

Für Mieter:innen gilt zugleich: Ein mögliches Guthaben geht auch bei verspäteter Zustellung der Abrechnung nicht verloren. Ergibt sich aus der Abrechnung ein Rückzahlungsanspruch, muss dieser weiterhin ausgezahlt werden. „Unabhängig vom Zeitpunkt der Zustellung sind Guthaben unverzüglich an die Mieter:innen zu erstatten“, stellt Dr. Bosse klar. Angesichts der weiterhin hohen Energiepreise im Jahr 2024 sei jedoch häufig eher mit Nachforderungen als mit Rückzahlungen zu rechnen.

Einschränkungen bestehen zudem bei nachträglichen Änderungen der Abrechnung. Korrekturen nach Ablauf der Abrechnungsfrist sind nur in Ausnahmefällen zulässig. „Führt eine verspätete Korrektur erstmals oder zu einer höheren Nachforderung, ist diese nur dann wirksam, wenn die Verzögerung nicht vom Vermieter zu verantworten ist“, erklärt Dr. Bosse. Ein solcher Ausnahmefall könne etwa der verspätete Eingang eines Grundsteuerbescheids sein. Doch auch dann gilt: „Reagiert die Vermieterseite nicht innerhalb von drei Monaten nach Kenntnis der relevanten Daten, verfällt der Anspruch auf Nachzahlung endgültig.“

Der Mieterverein zu Hamburg rät Mieter:innen, jede Betriebskostenabrechnung genau zu überprüfen. Erste Hinweise auf mögliche Unstimmigkeiten bietet der kostenfreie Betriebskosten-Check unter mieterverein-hamburg.de/online-checks. Das Online-Tool vergleicht die Abrechnung mit Referenzwerten wie dem Hamburger Betriebskostenspiegel und zeigt auf, ob eine vertiefte Prüfung sinnvoll ist.

Mitglieder des Mietervereins haben darüber hinaus die Möglichkeit, ihre Betriebskostenabrechnung direkt im Mitgliederbereich unter mieterverein-hamburg.de/mein-mieterverein/ hochzuladen. Die Abrechnung wird anschließend von den Rechtsberater:innen des Vereins fachlich geprüft, die sich danach direkt mit dem Mitglied in Verbindung setzen.

Pressekontakt

Pressetelefon (ausschließlich für Medienanfragen): **040 87979-333**

Ansprechpartner: **Dr. Rolf Bosse**, 0162 1325110

Pressefotos: mieterverein-hamburg.de/pressekontakt/

Mieterverein zu Hamburg von 1890 r.V., Landesverband im Deutschen Mieterbund e.V.

Mit 80.000 Mitgliedshaushalten Hamburgs größte Mieterorganisation

Beim Strohhause 20, 20097 Hamburg (bei U/S-Bahn Berliner Tor), Tel. 040 87979-0,

mieterverein-hamburg.de