

Kostenverteilung im Mietrecht

Tagungsband der 37. Mietrechtstage in Berchtesgaden

Bearbeitet von
Herausgegeben vom eid Evangelischer Immobilienverband Deutschland e.V.

1. Auflage 2018. Buch. VII, 151 S. Kartoniert
ISBN 978 3 406 72472 5
Format (B x L): 16,0 x 24,0 cm

[Recht > Zivilrecht > Mietrecht, Immobilienrecht > Mietrecht, Pachtrecht, Leasing, Immobilienverwaltung](#)

Zu [Leseprobe](#)

schnell und portofrei erhältlich bei

The logo for beck-shop.de features the text 'beck-shop.de' in a bold, red, sans-serif font. Above the 'i' in 'shop' are three red dots of varying sizes. Below the main text, the words 'DIE FACHBUCHHANDLUNG' are written in a smaller, red, all-caps, sans-serif font.

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Die Online-Fachbuchhandlung beck-shop.de ist spezialisiert auf Fachbücher, insbesondere Recht, Steuern und Wirtschaft. Im Sortiment finden Sie alle Medien (Bücher, Zeitschriften, CDs, eBooks, etc.) aller Verlage. Ergänzt wird das Programm durch Services wie Neuerscheinungsdienst oder Zusammenstellungen von Büchern zu Sonderpreisen. Der Shop führt mehr als 8 Millionen Produkte.

Partner im Gespräch

herausgegeben vom
eid – Evangelischer Immobilienverband Deutschland

Band 107


beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Kostenverteilung im Mietrecht

38. Mietrechtstage

herausgegeben vom

eid – Evangelischer Immobilienverband
Deutschland

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

2018



Zitiervorschlag: Autor, PiG 107, Seite ...


beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

www.beck.de

ISBN 978 3 406 72472 5

© 2018 Verlag C. H. Beck oHG
Wilhelmstraße 9, 80801 München
Druck und Bindung: Nomos Verlagsgesellschaft
In den Lissen 12, 76547 Sinzheim

Satz: Druckerei C. H. Beck Nördlingen
(Adresse wie Verlag)
Umschlaggestaltung: fernlicht kommunikationsdesign, Gauting

Gedruckt auf säurefreiem, alterungsbeständigem Papier
(hergestellt aus chlorfrei gebleichtem Zellstoff)

Vorwort

Der Begriff „zweite Miete“ ist eine anschauliche und plakative, juristisch gleichwohl nicht zutreffende Umschreibung der erheblichen Lasten, die Mieterinnen und Mieter in Form so genannter Nebenkosten zu tragen haben. Sie kommen zur eigentlichen Miete, der Nettokaltmiete hinzu, und ihre Besonderheit besteht darin, dass weder die vermietende noch die mietende Seite ihre Höhe im Voraus kennt – beide Seiten können sie auch nur bedingt beeinflussen.

Das birgt erhebliches Streitpotenzial und wirft für die Praxis relevante Rechtsfragen auf, etwa: Welche Anforderungen muss eine Abrechnung erfüllen, damit sie wirksam ist? In welchem Ausmaß sind Vermietende verpflichtet, zugunsten ihrer Mieterinnen und Mieter sparsam zu sein? Welche Besonderheiten gibt es bei vermietetem Wohnungseigentum und in der Geschäftsraummieta?

Die 37. **Mietrechtstage** des eid Evangelischer Immobilienverband Deutschland widmeten sich daher der **Kostenverteilung im Mietrecht**. Dieser 107. Band der Schriftenreihe Partner im Gespräch enthält die dort gehaltenen Vorträge.

Zahlreiche praxisrelevante Aspekte zum Thema wurden referiert, neben den bereits genannten Fragen wurde auch eingegangen auf die

- Prüfung der Betriebskostenabrechnung,
- Abrechnung nach Wirtschaftseinheiten,
- Kostenverteilung im preisgebundenen Wohnraum.

Die aktuelle BGH-Rechtsprechung zum Mietrecht bildet den Abschluss dieses Bandes.

Referiert haben die Professoren Dres. Markus Artz, Martin Häublein und Florian Jacoby, die Vizepräsidentin des AG Dr. Beate Flatow, die Vorsitzenden Richter am LG Hubert Fleindl und Dr. Werner Hinz, der Vorsitzende Richter am LG a.D. Prof. Dr. Friedemann Stornel, der Richter am OLG Jost Emmerich, die Rechtsanwältinnen Dres. Jutta Hartmann und Ira Hörndler, die Rechtsanwälte Jörg Grützmacher, Carsten Ludley und Michael Luhmann sowie der Diplom-Ingenieur Frederik R. Ruhrort. Der eid ist allen Beteiligten, insbesondere der Moderatorin, Rechtsanwältin Ruth Breiholdt, zum Dank verpflichtet für die interessanten Vorträge und den anregenden Gedankenaustausch mit den Gästen der Veranstaltung.

Berlin, im Frühjahr 2018

Ihr Prof. Dr. Martin Häublein

Stellvertretender Präsident des eid und Professor an der Universität Innsbruck,
als Herausgeber für den eid Evangelischer Immobilienverband Deutschland e. V.

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	V
<i>Dr. Beate Flatow</i> Kosten im Mietrecht	1
<i>Prof. Dr. Friedemann Stornel</i> Die Kostenumlage	13
<i>Jost Emmerich</i> Anforderungen an eine wirksame Betriebskostenabrechnung	27
<i>Prof. Dr. Markus Artz</i> Prüfung der Betriebskostenabrechnung	37
<i>Carsten Ludley</i> Abrechnung nach Wirtschaftseinheiten	43
<i>Jörg Grützmacher</i> Kostenverteilung im preisgebundenen Wohnraum	59
<i>Dr. Ira Hörndler</i> Kostenverteilung in der Geschäftsraummiete	69
<i>Prof. Dr. Florian Jacoby</i> Kostenverteilung im vermieteten Wohnungseigentum	81
<i>Prof. Dr. Martin Häublein</i> Die mietrechtliche Rechtsprechung des BGH im vergangenen Jahr	91
<i>Dr. Werner Hinz</i> Die Abrechnung der Kautions in der Wohn- und Geschäftsraummiete	119
<i>Hubert Fleindl</i> Mietpreisbremse aktuell	135

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG