

Mietnebenkosten von A-Z

Begriffe, Musterformulierungen, Berechnungsbeispiele, Checklisten

von
Dr. Klaus Lützenkirchen

6. Auflage



Verlag C.H. Beck München 2014

Verlag C.H. Beck im Internet:
www.beck.de

ISBN 978 3 406 66343 7

Zu [Leseprobe](#) und [Inhaltsverzeichnis](#)

schnell und portofrei erhältlich bei beck-shop.de DIE FACHBUCHHANDLUNG

Stichwortverzeichnis

A

- Abflussprinzip
- Abflussrohrverstopfung
- Abgasanlage → *Kosten des Betriebs der zentralen Heizungsanlage* einschließlich der Abgasanlage
- Ablesefehler → *Verdunster*
- Ablesen der Zähler
- Ableseprotokoll
- Ablesetermin
- Ablesewerte bei Heizkostenverteilung nach dem Verdunstungsprinzip
- Ablesungsankündigung
- Abrechnung → *Betriebskostenabrechnung*
- Abrechnungsanspruch
- Abrechnungseinheit
- Abrechnungsergebnis
- Abrechnungsfrist
- Abrechnungskosten
- Abrechnungskreise
- Abrechnungsmaßstab → *Umlageschlüssel*
- Abrechnungsperiode → *Abrechnungszeitraum*
- Abrechnungspflicht → *Pflicht zur Abrechnung*
- Abrechnungsprinzip
- Abrechnungsreife
- Abrechnungszeitraum
- Abrechnungszugang → *Zugang der Abrechnung*
- Abschreibung
- Abwälzungsklauseln → *Umlagevereinbarung*
- Abwärme → *Nichtanwendbarkeit der Heizkostenverordnung*
- Abwasser → *Kosten der Entwässerung*
- Abwasseranschlussgebühren
- Abwasserleitung
- Abzug der Vorauszahlungen
- AGB-Gesetz
- Allgemeine Geschäftsbedingungen
- Allgemeinflächen → *Gemeinschaftsflächen*
- Allgemeinstrom
- All-risk-Versicherung → *Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung*
- Änderung des Abrechnungszeitraums
- Änderung des Umlageschlüssels
- Änderung der Mietstruktur
- Anfangsbestand
- Angabe und Erläuterung des der Abrechnung zugrunde gelegten Verteilerschlüssels
- Ankündigung von Modernisierungsmaßnahmen
- Anlage 3 zu § 27 II. BV

Anliegerbeiträge
 Anmietkosten von Verbrauchs-
 erfassungsgeräten
 Annodenschutzanlage
 Annonce → *Inserat*
 Anpassung der Vorauszahlun-
 gen
 Anschaffungskosten → *Baukos-
 ten*
 Anspruch auf Abrechnung
 → *Abrechnungsanspruch*
 Anspruch auf Neuerteilung der
 Abrechnung → *Neuerteilung
 der Abrechnung*
 Anteil des Mieters
 Antenneneinstellung
 Anzeige → *Inserat*
 Anzeigepflicht → *Mitteilungs-
 pflicht des Mieters*
 Aperiodische Betriebskosten
 Arbeitsmaterial
 Arglistige Täuschung
 Arten von Betriebskosten → *Be-
 triebskostenarten*
 Aufwandsentschädigung des
 Verwaltungsbeirats
 Aufwendungsersatzanspruch
 des Mieters
 Aufzug → *Kosten des Betriebs
 des Personen- und Lastenauf-
 zugs*
 Aufzugswart
 Aufzugswartung
 Ausgliederung von Betriebskos-
 ten
 Aushang zur Betriebskostenab-
 rechnung

Auslagerung von Betriebskosten
 Ausschlussfrist
 Außenbeleuchtung
 Außerordentliche fristlose
 Kündigung aus wichtigem
 Grund
 Außerordentliche Kündigung
 mit gesetzlicher Frist
 Auswahlmessen des Vermie-
 ters
 AVBFernwärmeV

B

Bagatellschäden → *Kleinrepara-
 turen*
 Balkonflächen
 Bankgebühren → *Kontofüh-
 rungsgebühren*
 Basiszinssatz
 Batteriewechsel
 Bauarbeiten
 Bauaustrocknung → *Trockenhei-
 zen*
 Baukosten
 Baumfällung
 Bauschutt → *Sondermüll*
 Bebaute Fläche
 Bedarfsorientierter Energieaus-
 weis
 Bedienungskosten
 Befundprüfung
 Begriff der Betriebskosten
 → *Betriebskosten*
 Belege
 Beleuchtung → *Kosten der Be-
 leuchtung*

- Benzin
Benzinabscheider
Berechnung des Anteils des Mieters → *Anteil des Mieters*
Berechnungsverordnung → *Zweite Berechnungsverordnung (II. BV)*
Bereitschaftsdienst
Berichtigung der Abrechnung und Ausgleich des Saldos
Berufsgenossenschaft
Bescheid über Grundbesitzabgaben → *Grundbesitzabgaben*
Beschichtung des Öltanks
Besen → *Arbeitsmaterial*
Besichtigungsrecht
Bestandsschutz von Erfassungsgeräten → *Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung*
Bestimmtheitsgrundsatz
Bestreiten von Abrechnungsposition oder Kostenansätzen
Besuch → *Personenschlüssel*
Betreibermodell
Betriebsbereitschaft
Betriebskosten
Betriebskostenabrechnung
Betriebskostenabrechnungsfehler → *Berichtigung der Abrechnung*
Betriebskostenabwälzung
Betriebskostenarten
Betriebskostenerhöhung
Betriebskostenerklärung → *Betriebskostenabrechnung*
Betriebskostenerweiterung → *Neue Betriebskosten*
Betriebskostennachzahlung → *Nachforderung*
Betriebskostenpauschale
Betriebskostenrückzahlung → *Rückzahlung von Vorauszahlungen*
Betriebskostensenkung → *Betriebskostenverringerung*
Betriebskostenspiegel
Betriebskostenveränderung
Betriebskostenverordnung (BetrKV)
Betriebskostenverringerung
Betriebskostenvorauszahlung
Betriebssicherheitsverordnung → *Aufzugswärter*
Bewachungskosten
Bewässerung → *Sprengkosten*
Beweislast → *Darlegungs- und Beweislast*
Bewirtschaftungskosten
Bezugnahmeregelungen
Billiges Ermessen (Betriebskostenabrechnung) → *Billigkeitsgrundsätze*
Billiges Ermessen (Umlageschlüssel)
Billigkeitsgrundsätze
Biologische Kläranlage → *Kosten der Entwässerung*
Blitzschutzanlage
Blockheizwerk
Brandmeldeanlagen
Brandschutz
Breitbandkabelnetz
Brenner
Brennerdüse

Brennstoffversorgung → *Kosten des Betriebs der zentralen Brennstoffversorgungsanlage*

Brennwert → *Wärmewert*

Brennwertkessel

Bruttokaltmiete → *Bruttomiete*

Bruttomiete

Bruttowarmmiete → *Bruttomiete*

Bügelmaschine

Büromaterial

C

CO₂-Störmeldeanlage

Concierge → *Pförtner*, → *Bewachungskosten*

Contracting

Contractor

Cyclohexanol

D

Dachgarten

Dachgeschossausbau

Dachrinnenbeheizung

Dachrinnenreinigung

Darlegungs- und Beweislast

Darstellung der Abrechnung
→ *Gestaltung der Betriebskostenabrechnung*

Datenschutz

Defekte

Definition der Betriebskosten
→ *Betriebskosten*

Deichabgaben

Deklaratorisches Schuldanerkenntnis

Digitales Fernsehen

Direktabrechnung

Direktlieferung

Direktwärmelieferung

Druckerhöhungsanlage

Druckprüfung an Gasleitungen
→ *Gasleitung*

Durchflussbegrenzer

Durchschnittsmiete

Durchschnittsmieter

Durchschnittswerte

E

Eichfristen

Eichkosten

Eigenleistung des Vermieters
eigenständige gewerbliche Lieferung von Wärme → *Wärmelieferung*

eigenständige gewerbliche Lieferung von Warmwasser → *Wärmelieferung*

Eigentümerwechsel → *Erwerber*

Eigentumswohnung → *Vermietetes Wohnungseigentum*

Einheit der Abrechnung

Einheitlicher Mietvertrag

Einheitlichkeit des Umlagemaßstabs

Einheitswert

Einkommensteuer

Einrohrheizung

Einrohrsystem → *Heizungsrohrsysteme*

- Einsichtsort
Einsichtsrecht des Mieters
Einsichtsrechtsverweigerung
Einstellplatz → *Garage*, → *Tiefgarage*
Einstweilige Verfügung
Einwendungen gegen Betriebskostenabrechnung
Einwendungsausschluss
Einwendungsausschlussfrist
Einzelbelegaufstellung → *Kostenzusammenstellung*
Einzelfeuerstätten
Einzelmiete
Einzelverteiler → *Gesamt- und Einzelverteiler*
Elektrizität → *Strom*
Elektroleitung
Elektronische Heizkostenverteiler
Elektronische Heizpatronen
Elementarschäden → *Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung*
E-Mail → *Textform*
Endbestand → *Anfangsbestand*
energetische Modernisierung
Energie → *Strom*
Energieausweis
Energieeinsparung (Heizung)
Energieeinsparverordnung (EnEV)
Energiepass → *Energieausweis*
Endbestand → *Anfangsbestand*
Enthärtung des Wassers → *Wasseraufbereitungsanlage*
Entkalkung
Entsorgung → *Kosten der Straßenreinigung und Müllentsorgung*
Entwässerung → *Kosten der Entwässerung*
Entwässerungspumpe → *Hebeanlage*, → *Kosten der Entwässerung*
Erbpachtzinsen
Erdgeschossmieter
Erdwärme-Heizung
Erfassungspflicht
Erfüllungsgehilfe
Ergänzende Vertragsauslegung
Erhöhter Wasserverbrauch → *Kosten der Wasserversorgung*, → *Plausibilitätskontrolle der Messdienstfirmen*
Erhöhung der Betriebskosten
Erhöhung der Bruttomiete
Erhöhung der Kostenmiete
Erhöhung der Nettomiete → *Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete*
Erhöhung der Pauschale für Betriebskosten
Erhöhung der Teilinklusivmiete
Erhöhung der Vorauszahlungen → *Anpassung der Vorauszahlungen*
Erläuterung der Betriebskostenabrechnung
Ersatzteile
Ersatzvornahme
Erschließungskosten → *Anliegerbeiträge*

Erstattungen
 Erstattung von Vorauszahlungen → *Rückzahlung von Vorauszahlungen*
 Erwerber
 Etagenheizung → *Kosten der Reinigung und Wartung von Etagenheizungen und Gas-einzelfeuerstätten*

F

Fahrstuhl → *Kosten des Betriebs des Personen- und Lastenaufzuges*
 Fahrstuhleinstellung
 Fällen von Bäumen → *Baumfällung*
 Fälligkeit der Miete
 Fälligkeit der Nachforderung aus einer Betriebskostenabrechnung
 Fälligkeit der Vorauszahlungen → *Fälligkeit der Miete*
 Farbschmierereien → *Graffiti*
 Fassadenreinigung
 Faxpapier → *Telefax*
 Fenster
 Fernablesung → *Verdunster, → Wärmezähler*
 Fernheizwerk → *Fernwärme*
 Fernwärme
 Fettabscheider
 Feuerlöscher
 Feuerversicherung
 Filter → *Wasseraufbereitungsanlage*

Finanzierungskosten → *Kapitalkosten*
 Fitnessraum → *Gemeinschaftsräume*
 Flächendifferenz
 Folgen unwirksamer Umlagevereinbarungen
 Form der Betriebskostenabrechnung
 Formelle Fehler der Abrechnung
 Formularymietvertrag → *Allgemeine Geschäftsbedingungen*
 Fotokopien für den Mieter
 Fotovoltaik
 Frequenz → *Turnus*
 Funkgesteuerte Messgeräte → *Elektronische Heizkostenverteiler*
 Fußbodenheizung
 Fußwegreinigung

G

Garage
 Garagenzufahrt
 Gartenabfall
 Gartenpflege → *Kosten der Gartenpflege*
 Gas → *Strom*
 Gaseinzelfeuerstätte
 Gasleitung
 Gastank
 Gaszähler
 Gebäudeversicherung
 Gebot der Wirtschaftlichkeit
 Gebühren nach dem Urheberrechtsgesetz

Gebührenerhöhungen
Gegensprechanlage → *Klingelanlage*
Gemeinschaftsantenne → *Kosten des Betriebs der Gemeinschaftsantennenanlage*
Gemeinschaftseigentum
Gemeinschaftsflächen
Gemischte Nutzung → *Mischnutzung*
Geräte → *Arbeitsmaterial*
Gesamt- und Einzelverteiler
Gesamtkosten → *Zusammenstellung der Gesamtkosten*
Gescannte Unterlagen → *Belege*
Gestaltung der Betriebskostenabrechnung
Gewässerschadenhaftpflichtversicherung
Gewerberaum im Mietobjekt → *Mischnutzung*
Gewerberaummiete
Glasbruchversicherung
Glasflächen
Gleitklausel
Gliederheizkörper → *Radiatoren*
Glühlampen
Gradtagszahlen
Graffiti
Grundbesitzabgaben
Grundbesitzabgabenbescheid
Grundeigentümerhaftpflichtversicherung → *Haftpflichtversicherung*
Grundgebühren
Grundkosten
Grundmiete

Grundsatz der Abrechnungseinheit
Grundsatz der Kostenneutralität
Grundsätze einer ordnungsgemäßen Abrechnung
Grundsteuer
Grundsteuerermäßigung
Grundsteuervergünstigung
Gullyreinigung
Guthaben

H

Haftpflichtversicherung
Hagelversicherung
Hauseigene Abwasseranlage
Hausgeld → *Wirtschaftsplan*
Haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse
Haushaltsnahe Dienstleistungen
Haushaltsnahe Handwerkerleistungen
Hausmeister → *Kosten für den Hauswart*
Hausmeisterbüro
Hausmeisterservice → *Kosten für den Hauswart*
Hausmeisterwohnung
Hausordnung
Hausratversicherung
Hausreinigung → *Kosten der Gebäudereinigung und Ungezieferbekämpfung*
Haustürgeschäft
Hausverwalter → *Verwalter*
Hauswart → *Kosten für den Hauswart*

Hebeanlage
 Heilung von Mängeln der Abrechnung → *Berichtigung der Abrechnung und Ausgleich des Saldos*
 Heizenergie
 Heizkörper → *Plattenheizkörper, → Radiatoren*
 Heizkörperstilllegung
 Heizkörperverkleidung
 Heizkosten → *Betriebskostenarten, → Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung*
 Heizkostenverordnung (HeizkV)
 Heizkostenverteiler
 Heizkraftwerk → *Kraft-Wärme-Kopplung*
 Heizkurve
 Heizölkosten
 Heizölpreise
 Heizöltank → *Öltank*
 Heizperiode
 Heizspiegel
 Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung
 Heizungsanlage veraltet
 Heizungseinstellung
 Heizungsrohrsysteme
 Heizwerk → *Kraft-Wärme-Kopplung*
 Heizwert → *Wärmewert*
 Herabsetzen der Vorauszahlungen → *Senkung der Vorauszahlungen*
 Herbstlaub
 Herstellungskosten → *Baukosten*

Hochrechnungen → *Schätzung*
 Höhe der Vorauszahlungen
 Holschuld
 Hundezuschlag
 Hydranten
 Hygienische Wasseruntersuchung

I

Immissionsmessung
 Indexmiete
 Inhaltskontrolle
 Inklusivmiete → *Bruttomiete*
 Inserat
 Insolvenz
 Insolvenzrisiko
 Instandhaltungs-/Instandsetzungskosten
 Instandhaltungsrücklage
 Intermittierende Betriebskosten → *Aperiodische Betriebskosten*
 Ist- oder Sollvorauszahlungen

J

Jahresabrechnung
 Jahresrohmiete
 Jahresturnus → *Abrechnungsperiode*
 Justierung

K

Kabelfernsehanschluss → *Breitbandkabelnetz*
 Kabelfernseheinstellung

- Kalkulatorischer Unternehmerlohn → *Eigenleistung des Vermieters*
- Kalkulierbarkeit von Betriebskosten
- Kaltverdunstung → *Kaltverdunstungsvorgabe*
- Kaltverdunstungsvorgabe
- Kaltwasser → *Kosten der Wasserversorgung*, → *Kaltwasserzähler*
- Kaltwasserzähler
- Kaminkehrer → *Kosten der Schornsteinreinigung*
- Kanalanschlussgebühren → *Abwasseranschlussgebühren*
- Kanalgebühren → *Kosten der Entwässerung*
- Kapitalkosten
- Kappungsgrenze
- Kappungsgrenzen-Verordnung
- Katalog der umlegbaren Betriebskosten
- Kautions
- Kehrmaschine → *Arbeitsmaterial*
- Kehrplan
- Kelleraußenwand
- Kessel
- Kesselreinigung
- Kick-back-Zahlungen → *Erstattungen* → *Rückvergütung*
- Kinderspielplatz → *Kosten der Gartenpflege*
- Klage auf Abrechnung
- Klage auf Vorlage der Abrechnungsunterlagen
- Kläranlage → *Kosten der Entwässerung*
- Kleinreparaturen
- Kleinteile
- Klimaanlage
- Klingelanlage
- Kommunale Abgaben → *Grundbesitzabgaben*
- Kontoführungsgebühren
- Kontrollrechte → *Einsichtsrecht des Mieters*
- Kopfzahl → *Personenschlüssel*
- Kopierkosten → *Fotokopien für den Mieter*
- Korrektur der Abrechnung → *Berichtigung der Abrechnung und Ausgleich des Saldos*
- Korrosionsschutz
- Kostenabgrenzung
- Kostenbegrenzung
- Kosten der Beleuchtung
- Kosten der eigenständig gewerblichen Lieferung von Wärme
- Kosten der eigenständig gewerblichen Lieferung von Warmwasser
- Kosten der Entwässerung
- Kosten der Gartenpflege
- Kosten der Gebäudereinigung und Ungezieferbekämpfung
- Kosten der Reinigung und Wartung von Etagenheizungen und Gaseinzelfeuerstätten
- Kosten der Reinigung und Wartung von Warmwassergeäten

Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung
 Kosten der Schornsteinreinigung
 Kosten der Straßenreinigung und Müllentsorgung
 Kosten der Wasserversorgung
 Kosten der Werbegemeinschaft
 Kosten des Betriebs der Einrichtungen für die Wäschepflege
 Kosten des Betriebs der Gemeinschaftsantennenanlage
 Kosten des Betriebs der zentralen Brennstoffversorgungsanlage
 Kosten des Betriebs der zentralen Warmwasserversorgungsanlage
 Kosten des Betriebs des Personen- und Lastenaufzuges
 Kostenerfassung
 Kostenerstattung für Fotokopien → *Fotokopien für den Mieter*
 Kosten für den Hauswart
 Kostenkontrolle → *Gebot der Wirtschaftlichkeit*
 Kostenmiete
 Kostenneutralität → *Grundsatz der Kostenneutralität*
 Kostenübersicht → *Kostenzusammenstellung*
 Kosten verbundener Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen
 Kostenzusammenstellung
 Kraft-Wärme-Kopplung

Krasse Unbilligkeit
 Küchenschaben → *Kosten der Gebäudereinigung und Ungezieferbekämpfung*
 Kündigung
 Kürzungsrecht des Mieters
 K-Wert → *Wärmedurchgangskoeffizient*

L

Lagenachteil
 Lasten
 Lastenaufzug → *Kosten des Betriebs des Personen- und Lastenaufzugs*
 Laubabfuhr
 Laufende Aufwendungen
 Laufende Kosten → *Betriebskosten*
 Laufende öffentliche Lasten des Grundstücks
 Leasingkosten
 Leerstand → *Leerstandskosten*
 Leerstandskosten
 Leerstandsrisiko
 Legionellenprüfung
 Leichtflüssigkeitsabscheider → *Benzinabscheider*
 Leistungsabrechnung
 Leistungsort
 Leistungsprinzip
 Leistungsträger
 Leistungsvorbehalt
 Leistungszeitraum
 Leitungswasserversicherung
 Leuchtmittel → *Glühbirnen*

Lieferung von Warmwasser
→ *Kosten der eigenständig gewerblichen Lieferung von Warmwasser*
Lift → *Kosten des Betriebs des Personen- und Lastenaufzugs*
Lockvogelangebot
Lohnfortzahlung
Löschwasserpumpe
Lüftungsanlagen
Luftheizung → *Warmluftheizung*

M

Mahngebühren
Mahnung
Makler → *Inserat*, → *Maklerprovision*
Maklerprovision
Mängelanzeige → *Mitteilungspflicht des Mieters*
Mangel der Mietsache
Manipulation
materielle Fehler
Mehrbelastungsklausel
Mehrheitsentscheidung
Mehrwertsteuer → *Umsatzsteuer*
Messdienstfirma
Messdifferenz
Messflüssigkeit → *Verdunster*
MHG
Mietänderungserklärung
Mietausfallversicherung
→ *Mietverlustversicherung*
Mietausfallwagnis
Miete für Verbrauchserfassungsgeräte → *Anmietkosten*

von *Verbrauchserfassungsgeräten*
Mieteinheiten
Mieterhöhung
Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete
Mieterhöhungsvereinbarung
Mieterhöhung wegen gestiegener Betriebskosten → *Anpassung der Vorauszahlungen*,
→ *Erhöhung der Pauschale*,
→ *Anhang D. Musterbriefe. 4.*
Mieterhöhung wegen Modernisierung
Mieterwechsel
Mietgleitklausel
Miethöhengesetz
Mietminderungsrecht
Mietrechtsänderungsgesetz
Mietrechtsreformgesetz
Mietsicherheit → *Kaution*
Mietspiegel
Mietstruktur
Mietverlustversicherung
Mietvertrag
Minderung → *Mietminderung*
Mindestanforderungen an die Betriebskostenabrechnung
Mischnutzung – allgemeine Grundsätze
Mischnutzung – preisgebundener/preisfreier Wohnraum/Gewerberaum
Mischnutzung – Wohnraum/Garage oder Einstellplätze
Mischnutzung – Wohnraum/Gewerberaum

Miteigentumsanteile
 Mitmieter
 Mitteilung des Vermieters
 Mitteilungspflicht des Mieters
 Modernisierung
 Modernisierungskosten
 Montagefehler → *Verdunster*
 Müllabfuhrgebühren
 Müllentsorgung → *Private Müllentsorgung*, → *Kosten der Straßenreinigung und Müllentsorgung*
 Müllmanagement
 Müllschlucker
 Mülltrennung
 Münzautomat

N

Nachbelastung mit Betriebskosten → *Berichtigung der Abrechnung und Ausgleich des Saldos*
 Nachforderung
 Nachschieben vergessener Rechnungen → *Berichtigung der Abrechnung und Ausgleich des Saldos*
 Nachtspeicherheizung
 Nachzahlung
 Nebenkosten
 Negatives Schuldanerkenntnis → *Deklaratorisches Schuldanerkenntnis*
 Nettomiete
 Neuanlegung des Rasens → *Rasenpflege*

Neubaumietenverordnung
 Neue Betriebskosten
 Neue Bundesländer
 Neueinführung von Betriebskosten → *Neue Betriebskosten*
 Neuerteilung der Abrechnung
 Nichtanwendbarkeit der Heizkostenverordnung
 Nicht umlegbare Arbeiten
 Nicht umlegbare Betriebskosten
 Niederschlagswasser → *Oberflächenwasser*
 Niedertemperaturheizungsanlagen
 Notrufanlage → *Aufzugswart*
 Notrufbereitschaft → *Aufzugswart*
 Notstromaggregat
 Nutzergruppen
 Nutzfläche → *Wohn- und Nutzfläche*

O

Oberflächenwasser
 Öffentliche Lasten → *Laufende öffentliche Lasten des Grundstücks*
 Ölabscheider → *Benzinabscheider*
 Ölfilter
 Öltank
 Öltankreinigung → *Öltank*
 Öltankversicherung
 Ordentliche Kündigung
 Ortsübliche Vergleichsmiete
 Outsourcing

P

Parkplätze → *Garagen*
Partykeller → *Gemeinschaftsräume*
Pauschale → *Betriebskostenpauschale*
Pauschale Abzüge
Permanentsysteme → *Graffiti*
Personenaufzug → *Kosten des Betriebs des Personen- und Lastenaufzugs*
Personenschlüssel
Pflichtangaben in Inseraten nach § 16a EnEV → *Inserat*
Pflicht zur Abrechnung
Pflicht zur verbrauchsabhängigen Abrechnung → *Verbrauchsabhängige Abrechnung*
Pflicht zur Verbrauchserfassung → *Verbrauchserfassung*
Pfortner → *Bewachungskosten*
Photovoltaik → *Fotovoltaik*
Plattenheizkörper
Plausibilitätskontrolle der Betriebskostenabrechnung
Plausibilitätskontrolle der Messdienstfirmen
Prämienrückvergütung
Preisgebundener Wohnraum
Private Müllentsorgung
Private Stromproduktion
Prüfungsfrist → *Abrechnungsfrist, → Einwendungsabschlussfrist*

Prüfungsrecht → *Einsichtsrecht des Mieters*

Putzmittel → *Arbeitsmaterial*

Q

Qualifizierter Mietspiegel

Qualität von Leistungen

R

Rabatte

Radiatoren

Rasenmäher

Rasenpflege

Ratten

Rauchmeldeanlage

Rauch- und Wärmeabzugsanlage

Rechnungsabgrenzung → *Zeitliche Rechnungsabgrenzung*

Rechnungsdaten

Rechnungsnummer

Rechtsberatungskosten → *Nicht umlegbare Betriebskosten*

Rechtsschutzversicherung

Regenwasseranlage

Regiebetrieb

Reinigungsgeräte → *Arbeitsmaterial*

Reinigungsmittel → *Arbeitsmaterial*

Reparaturkosten → *Instandhaltungs-/Instandsetzungskosten*

Reparaturversicherung

Ringheizung → *Einrohrheizung*

Rohrbruch → *Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung, → Kosten des Wasserverbrauchs*
 Rohrverstopfung → *Abflussrohrverstopfung*
 Rolll Tore
 Rückforderung von Vorauszahlungen nach Mietende
 Rückforderung von Vorauszahlungen während der Mietzeit
 Rückstausicherung → *Sielrückstau*
 Rückvergütung
 Rückwirkende Betriebskostenveränderung
 Rückzahlung von Vorauszahlungen
 Rufbereitschaft → *Betriebssicherheitsverordnung*
 Rumpfperiode

S

Sachversicherung → *Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung*
 Sachverständige
 Saldo
 Sammelgrube → *Kosten der Entwässerung*
 Sand → *Sanderneuerung auf Spielplatz*
 Sanderneuerung auf Spielplatz
 Satellitenantenne
 Sauna

Scannen von Unterlagen → *Belege*
 Schätzung der Betriebskosten
 Schätzung der Stromkosten
 Schätzung des Wärme- oder Warmwasserverbrauchs
 Schlüssiges Verhalten
 Schönheitsreparaturen
 Schornsteinreinigung → *Kosten der Schornsteinreinigung*
 Schriftform
 Schuldanerkenntnis → *Deklaratorisches Schuldanerkenntnis*
 Schweigen des Mieters
 Schwimmbad
 Semipermanentsysteme → *Graffiti*
 Senkung der Vorauszahlungen
 Sickergrube → *Kosten der Entwässerung*
 Sielrückstau
 Simulationsrechnung
 Skalierungsfehler → *Verdunster*
 Skonto
 Solaranlage
 Solarstrom
 Solartechnik
 Sollvorauszahlungen → *Ist- oder Sollvorauszahlungen*
 Sondermüll
 Sonderreinigung → *Kosten der Gebäudereinigung und Ungezieferbekämpfung*
 Sonstige Betriebskosten
 Sperrfilter → *Kosten des Betriebs der mit einem Breitbandkabelnetz verbundenen privaten Verteilanlage*

Sperrmüllbeseitigung
Spielplatz
Spielsand → *Sanderneuerung auf Spielplatz*
Sprengkosten
Sprinkleranlage
Staffelmiete
Stellplatz → *Garage, → Tiefgarage*
Stilllegung von Heizkörpern → *Heizkörperstilllegung*
Straßenreinigung → *Kosten der Straßenreinigung und Müllentsorgung*
Streumittel → *Arbeitsmaterial*
Strichzahl → *Verdunster*
Strom
Stromzähler
Sturmschäden
Sturmschadenversicherung

T

Taschenrechner
Teilabrechnung
Teilinklusivmiete → *Bruttomiete*
Telefax
Telefon
Temporärsysteme → *Graffiti*
Terrorversicherung
Textform → *Form der Betriebskostenabrechnung* → *Unterschrift*
Thermostatventile
Tiefgarage
Tiefkühltruhe

Toilettenpapier → *Arbeitsmaterial*
Traktor
Transparenzgebot
Treppenhausbeleuchtung
Treppenhausreinigung → *Kosten der Gebäudereinigung und Ungezieferbekämpfung*
Trinkgeld
Trinkwasseruntersuchung → *Hygienische Wasseruntersuchung* → *Legionellenprüfung*
Trockenheizen
Trockner → *Wäschetrockner*
Turnus
TÜV

U

Übersendung von Belegkopien → *Fotokopien für den Mieter*
Umbauter Raum
Umdeutung
Umlageausfallwagnis
Umlagemaßstab → *Umlageschlüssel*
Umlageschlüssel
Umlageschlüssel beim preisgebundenen Wohnraum
Umlageschlüssel der Heiz- und Warmwasserkosten → *Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung, → Nichtanwendbarkeit der Heizkostenverordnung, → Umlagemaßstab, → Umlageschlüssel beim preisgebundenen Wohnraum*

Umlagevereinbarung
 Umlagevereinbarung aus
 schlüssigem Verhalten
 Umlagevereinbarung bei preis-
 freiem Wohnraum
 Umlagevereinbarung bei preis-
 gebundenem Wohnraum
 Umlegbare Arbeiten
 Umlegbare Betriebskosten
 Umlegbare Leistungen → *Um-
 legbare Arbeiten*
 Umsatzsteuer
 Umstellungsankündigung
 Unfallberufsgenossenschaft
 Unfallversicherung
 Ungeziefer → *Kosten der Haus-
 reinigung und Ungezieferbe-
 kämpfung*
 Unklare Umlagevereinbarun-
 gen
 Unterschrift
 Urheberrechtsgesetzgebühren
 → *Gebühren nach dem Urhe-
 berrechtsgesetz*

V

Vandalismusschadenversiche-
 rung → *Kosten der Sach- und
 Haftpflichtversicherung*
 Verbrauch
 Verbraucherpreisindex
 Verbrauchsabhängige Abrech-
 nung
 Verbrauchsanalyse
 Verbrauchsbasierter Energie-
 ausweis

Verbrauchserfassung
 Verbrauchskosten → *Heiz- und
 Warmwasserkostenabrechnung*
 Verdunster
 Verdunstungsmessgerät → *Ver-
 dunster*
 Verhandlung → *Verjährung*
 Verjährung
 Verkehrssicherungspflicht
 Verlagerung von Betriebskosten
 → *Outsourcing*
 Vermieterwechsel → *Erwerber*
 Vermieterwohnung
 Vermietetes Wohnungseigen-
 tum
 Vermietungsrisiko → *Leerstand-
 risiko*
 Verringerung von Betriebskos-
 ten → *Betriebskostenverringere-
 rung*
 Verschulden bei Vertragsschluss
 → *Arglistige Täuschung*
 Verschulden des Mieters
 Verschulden des Vermieters
 Verteilerschlüssel nach WEG
 Vertragsgemäßer Gebrauch
 Vertragsgemäßer Zustand
 Verursacherprinzip
 Verwalter
 Verwaltungsbeirat → *Aufwands-
 entschädigung des Verwal-
 tungsbeirats*
 Verwaltungseinheit → *Wirt-
 schaftseinheit*
 Verwaltungskosten
 Verwaltungskostenanteil → *Kos-
 ten für den Hauswart*

Verwaltungstätigkeiten → *Kosten für den Hauswart*

Verweigerung des Einsichtsrechts → *Einsichtsrechtsverweigerung*

Verwender

Verwirkung

Verzicht

Verzug

Verzugsschaden

Verzugszinsen

Vollmacht → *Verwalter*

Vollmachtsklauseln

Vollwartungsvertrag

Vorauszahlung → *Betriebskostenvorauszahlung*

Vorerfassung

Vorerfassung bei unterschiedlicher Verbrauchserfassung

Vorermittlung

Vorrang der Heizkostenverordnung → *Heizkostenverordnung*

Vorsorgemaßnahmen

Vorwegabzug → *Vorerfassung, → Vorermittlung, → Mischnutzung – preisgebundener/preisfreier Wohnraum/Gewerberaum, → Kostenzusammenstellung, → Erläuterung der Betriebskostenabrechnung*

W

Wachdienst → *Bewachungskosten*

Warmablesung

Wärme → *Kosten der eigenständig gewerblichen Lieferung von Wärme*

Wärmecontracting → *Contracting*

Wärmedämmung

Wärmedurchgangskoeffizient

Wärmelieferung → *Wärmecontracting*

Wärmelieferungskonzepte

Wärmelieferungsverordnung

Wärmemengenzähler → *Wärmemähler*

Wärmepumpe

Wärmerückgewinnung

Wärmestaus → *Verdunster*

Wärmetauscher

Wärmewert

Wärmemähler

Warmflurheizung

Warmwasser

Warmwassergeräte → *Kosten der Reinigung und Wartung von Warmwassergeräten*

Warmwasserkosten → *Betriebskostenarten, → Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung*

Warmwasserkostenverteiler

Warmwasserversorgung → *Kosten des Betriebs der zentralen Warmwasserversorgungsanlage, → Kosten verbundener Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen*

Warmwassermähler

Wartungsintervalle → *Turnus*

Wartungsklauseln
 Wartungskosten
 Wäscheschleuder → *Kosten der Einrichtung zur Wäschepflege*
 Wäschetrockner
 Waschmaschine → *Kosten der Einrichtung zur Wäschepflege*
 Wasser → *Strom*
 Wasseraufbereitungsanlage
 → *Filter*
 Wasserboiler
 Wassermengenregler
 Wasserversorgung → *Kosten der Wasserversorgung*
 Wasserzählerdifferenz → *Messdifferenz*
 Wasserzapfstellen
 Wegfall der Geschäftsgrundlage
 Werbegemeinschaft → *Kosten der Werbegemeinschaft*
 Winterdienst
 Wirtschaftlicher Brennstoffeinkauf
 Wirtschaftlichkeitsberechnung
 Wirtschaftlichkeitsgrundsatz
 Wirtschaftseinheit
 Wirtschaftsplan
 Wohnflächenverordnung (WoFlV)
 Wohngeld → *Wirtschaftsplan*
 Wohnraumförderungsgesetz (WoFG)
 Wohn- und Nutzfläche → *Umlagemaßstäbe, → Zweite Berechnungsverordnung, → Wohnflächenverordnung (WoFlV)*

Wohnungsbindungsgesetz
 Wohnungseigentümergeinschaft
 Wohnungseigentum → *Vermietetes Wohnungseigentum*
 Wohnungsvermittlungsgesetz (WoVermittG)

Z

Zählermiete
 Zahlungsrückstand → *Außerordentliche fristlose Kündigung aus wichtigem Grund*
 Zahlungsverzug → *Außerordentliche fristlose Kündigung aus wichtigem Grund*
 Zeitliche Rechnungsabgrenzung
 Zentrale Brennstoffversorgung
 → *Kosten des Betriebs der zentralen Brennstoffversorgungsanlage*
 Zentrale Warmwasserversorgung
 → *Kosten des Betriebs der zentralen Warmwasserversorgung*
 Zentralheizung
 Zinsen
 Zugang der Abrechnung
 Zugesicherte Eigenschaft
 Zugmaschine → *Traktor*
 Zulässiges Entgelt
 Zurückbehaltungsrecht
 Zurückweisung wegen mangeler Vollmacht → *Verwalter*
 Zusammenstellung der Gesamtkosten

Zusatzberechnung zur Wirtschaftlichkeitsberechnung

Zutrittsrecht

Zwangsverwalter

Zwangsvollstreckung

Zweifamilienhaus

Zweirohrheizung → *Heizungsrohrsysteme*

Zweirohrsystem → *Heizungsrohrsysteme*

Zweite Berechnungsverordnung (II. BV)

Zweite Miete

Zwischenablesung

Zwischenabrechnung