





**Andrea Zühlke**

Fachanwältin für Miet- und Wohneigentumsrecht

Tätigkeitsschwerpunkte:

-  Miet- und Wohnungseigentumsrecht
-  Immobilienrecht

**Alle Jahre wieder ist es soweit:**

Die Betriebskostenabrechnung für Ihr vermietetes Eigentum muss erstellt werden. Ebenso regelmäßig kommt es dabei zu Auseinandersetzungen mit den Mietern. So drehen sich nach eigenen Angaben des Deutschen Mieterbundes 80% seiner Beratungen um die Betriebskostenabrechnung.

Weil es hierbei um viel Geld gehen kann – Geld, das Ihnen zusteht, weil Sie in Vorleistung getreten sind –, können mangelnde oder fehlende Informationen zu diesem brisanten Thema teuer werden.

Wer sich auskennt, kann in Zukunft Streit und Kosten vermeiden. Deshalb sind die Zeit und der Teilnahmebeitrag, den Sie für diesen Workshop investieren, bestens angelegt.

**Die vier goldenen Regeln:**






1. Vorsicht beim Mietvertragsabschluss: Betriebskosten richtig vereinbaren.
2. Angemessene Vorauszahlungen vereinbaren.
3. Formale Anforderungen an die Abrechnung beachten.
4. Rechtzeitig abrechnen.



Die Betriebskosten und ihre Abrechnung sind eine alljährliche Belastungsprobe. Preissteigerung für Öl, Gas und Strom schlagen sich regelmäßig in höheren Betriebskosten nieder. Den Unmut der Mieter bekommt der Vermieter zu spüren. Betriebskosten sind jedoch für den Vermieter eine Arbeit ohne Lohn, denn verursacht werden die Kosten vom Mieter selbst, bei dem der Vermieter sie für Dritte, wie Staat und Versorgungsunternehmen, eintreiben muss.

Gleichzeitig haben die Betriebskostenabrechnungen für den Vermieter eine erhebliche wirtschaftliche Bedeutung: Die Abrechnungs- und Ausschlussfrist für Betriebskosten ist eine beachtliche Hürde, denn auch gegenüber dem Vermieter wird selten pünktlich abgerechnet. Darüber hinaus ist die Erstellung einer Betriebskostenabrechnung entsprechend den Vorstellungen der Rechtsprechung eine Herausforderung, die ohne Spezialkenntnisse kaum mehr zu meistern ist.

Sie erfahren,

-  welche Arten der Betriebskosten auf die Mieter wirksam umgelegt werden können,
-  welche Vereinbarungen die größtmögliche Flexibilität bieten,
-  wie Betriebskostenabrechnungen — auch in Sonderfällen, z. B. bei Minderungen im Abrechnungszeitraum — zu gestalten sind,
-  welche Neuregelungen und Gerichtsurteile zu beachten sind und
-  wie Sie Abrechnungen prüfungsfest und unangreifbar machen.

Teilnehmer sollten ihre letzte Jahresabrechnung incl. aktueller Belege 2007 und ihren aktuellen Mietvertrag mitbringen.



**BETRIEBSKOSTEN**

**Richtig vereinbaren und abrechnen!**  
**am 31. Mai 2008**

- Ja, ich melde mich verbindlich an.
- Ich bringe  weitere Personen mit.

Den Rechnungsbetrag in Höhe von € 40,- pro Person werde ich auf das Konto 32401 bei der Kreissparkasse Reutlingen (BLZ 64050000) überweisen. Die Teilnehmerzahl ist auf max. 25 Personen begrenzt.

Die Anmeldung erfolgt in Rangfolge des eingegangenen Rechnungsbetrags.

Name

Vorname

Straße / Nr.

PLZ

Ort

Telefon

E-Mail

Mitgliedsnummer

Ort, Datum

Unterschrift

Ich bin damit einverstanden, dass meine Daten aufgenommen und für die Zwecke der Veranstaltungsorganisation elektronisch verarbeitet und gespeichert werden.

Wir bitten Sie uns diese Karte ausgefüllt bei uns abzugeben oder einzuwerfen. Sie können uns diese Karte auch faxen oder mit der Post (bitte freimachen!) senden.



**Haus & Grund®**  
Eigentümerschutz - Gemeinschaft  
**Reutlingen**

**ANTWORTKARTE**

**Hinweis:**

Bitte ausgefüllt bis spätestens  
**23. Mai 2008** an die Geschäftsstelle  
einsenden!

In Zusammenarbeit mit:

**WENG • ZÜHLKE •  
ANWALTSKANZLEI**

Mauerstraße 36  
72764 Reutlingen  
Telefon: 07121 / 93070-6  
Telefax: 07121 / 93070-77  
kanzlei@rae-weng-zuehke.de

**ANTWORT**  
In einem Fensterkuvert oder  
per Fax an

**HAUS & GRUND  
REUTLINGEN  
KARLSTR. 31  
72764 REUTLINGEN**

**BETRIEBSKOSTEN**



**Haus & Grund®**  
Eigentümerschutz - Gemeinschaft  
**Reutlingen**

**BEI UNS SIND SIE  
AN DER "RICHTIGEN ADRESSE"**

**Haus & Grund Reutlingen** vertritt als Eigentümerschutz-Gemeinschaft mehr als 3.250 Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer aus Reutlingen und der Region Neckar-Alb mit über 8.500 selbstgenutzten und vermieteten Immobilien.

**Haus & Grund Reutlingen** zählt mit zu den größeren Ortsvereinen im Landesverband von Haus & Grund Württemberg, in dem 58 Ortsvereine mit rund 90.000 Mitgliedern organisiert sind. Haus & Grund Deutschland, als Zentralverband verfügt bundesweit über nahezu eine Million Mitglieder.

**Haus & Grund Reutlingen** berät seine Mitglieder sachkundig und möglichst umfassend bei allen Rechts-, Sach-, Bau- und Steuerfragen, die mit Immobilieneigentum zusammenhängen. Dazu gehören vor allem Fragen des Miet-, Wohnungseigentums- und Nachbarrechts sowie des Baurechts, aber auch steuerliche und bautechnische Hilfestellung, z.B. bei Instandhaltung und Modernisierung.

In unserer starken Eigentümerschutz-Gemeinschaft **Haus & Grund Reutlingen** findet jeder zuverlässigen Schutz durch kraftvolle Interessenvertretung und erhält sich so die Freude an seinem Eigentum.

**HAUS & GRUND REUTLINGEN**

Karlstr. 31  
72764 Reutlingen  
Telefon: 07121 / 47 93 50  
Telefax: 07121 / 42 07 51  
info@hausundgrund-reutlingen.de  
www.hausundgrund-reutlingen.de

**GUTER RAT IST UNSER MARKENZEICHEN**



**Haus & Grund®**  
Eigentümerschutz - Gemeinschaft  
**Reutlingen**

## BETRIEBS- KOSTEN

**Richtig vereinbaren und  
abrechnen!**



**Samstag  
31. Mai 2008  
10.00 – 15.30 Uhr  
Gaststätte Südbahnhof  
Marktstraße 176  
72793 Pfullingen**

**WENG • ZÜHLKE • ANWALTSKANZLEI**

**W O R K S H O P**