



Bitte beachten:

Nebenkostenvorauszahlungen und Mietzahlungen

Dormagen | 30.09.2024

In letzter Zeit kam es vor, dass einige Mietende ihre Nebenkostenvorauszahlungen ohne Abstimmung mit uns eigenmächtig verändert und einen höheren Betrag überwiesen haben. Der erhöhte Betrag wird ausschließlich als sogenannte „Überzahlung“ auf Ihrem Mietkonto geführt und nicht den Vorauszahlungen zugerechnet, da keine Erklärung oder Vereinbarung hierzu erfolgt ist.

§560 Abs. 4 Bürgerliches Gesetzbuch

Sind Betriebskostenvorauszahlungen vereinbart worden, so kann jede Vertragspartei nach einer Abrechnung durch Erklärung in Textform eine Anpassung auf eine angemessene Höhe vornehmen.



Mit der Anpassung der Nebenkostenvorauszahlungen nach einer Abrechnung soll erreicht werden, dass die vom Mieter zu leistenden Abschläge den tatsächlichen Kosten möglichst nahekommen. So gewährt weder der Mieter dem Vermieter – durch zu hohe Vorauszahlungen – ein zinsloses Darlehen, noch muss der Vermieter – angesichts zu niedriger Vorauszahlungen – die Nebenkosten teilweise vorfinanzieren. Eine Anpassung der Umlage ist jedoch an einige Bedingungen geknüpft.

Eine Anpassung der Vorauszahlungen ist nur dann angemessen im Sinne von § 560 Abs. 4 BGB, wenn sie auf die voraussichtlich tatsächlich entstehenden Kosten im kommenden Abrechnungsjahr abstellt.

Um sicherzustellen, dass Ihre Zahlungen immer korrekt zugeordnet werden, bitten wir Sie, uns vorab schriftlich zu informieren, wenn Sie Ihre Nebenkostenvorauszahlungen anpassen möchten.

Bitte richten Sie Ihre Mitteilung an Andrea Düllberg per Post oder per E-Mail an andrea.duellberg@bgd-wohnen.de.

Bitte zahlen Sie genau die Beträge, die Sie von uns mitgeteilt bekommen oder mit uns abgestimmt haben.