

Fristen & Termine

Heiz- und Nebenkostenabrechnung

Dieses Merkblatt behandelt Fristen und Termine im Zusammenhang mit der Heiz- und Nebenkostenabrechnung.

Abrechnungsfrist

Bei Mietverträgen mit Akontozahlungen für die Heiz- und Nebenkosten muss der Vermieter eine jährliche Abrechnung erstellen. Oft legt der Mietvertrag fest, auf welchen Termin. Erstellt der Vermieter die Abrechnung nicht innert dieser Frist (oder innert Jahresfrist), so kann man ihn schriftlich dazu auffordern.

Zahlungsfrist

Nachzahlungen des Mieters oder Rückzahlungen des Vermieters sind je nach Usancen innert ca. **30 Tagen** nach Erhalt der Abrechnung zu bezahlen.

Keine Einsprachefrist

Bei der Nebenkostenabrechnung gibt es keine gesetzliche Frist zur Einsprache beim Vermieter, bzw. für die Anfechtung bei der Schlichtungsstelle. Ebenso wenig kann der Vermieter das Recht des Mieters auf eine detaillierte Abrechnung und Einsicht in die Belege befristen. Derartige Klauseln in Abrechnungen und Mietverträgen sind unbeachtlich.

Nachforderungen des Vermieters verjähren **5 Jahren** nach fristgerechter Abrechnung. Erstellt der Vermieter keine Abrechnung oder erst Jahre nach der Abrechnungsperiode, so zählt man diese 5 Jahre ab dem Datum, ab welchem die jährliche Abrechnung hätte erstellt werden müssen. Für Vermieter und Mieter verjähren Nachforderungen aus der jährlichen Nebenkostenabrechnung innert **fünf Jahren nach Erstellung der Abrechnung**.

Der Mieter kann irrtümlich bezahlte Nebenkosten für **maximal zehn Jahre** seit der Zahlung zurückfordern (innerhalb **eines Jahres ab Kenntnis** vom Irrtum).

(März 2015)

Für Mitglieder:

Rechtsberatung, Unterstützung bei der Wohnungsübergabe, Mängelberatung, anwaltliche Vertretung

Nähere Informationen:

www.mieterverband.ch – scrollen

Sie ganz nach unten und wählen

Sie Ihren Kanton

Für alle:

Hotline des MV Deutschschweiz

0900 900800

Fr. 4.40/Min. für Anrufe vom Festnetz

Werktags 9:00–12:30 Uhr,

montags bis 15:00 Uhr

Rechtsauskünfte durch spezialisierte

Juristinnen und Juristen