



WEBINAR  
www.vhw.de

## Miet- und Wohnungseigentumsrecht

# Betriebskostenabrechnung - Vom Praxisfall zur rechtlichen Lösung

Erläuterung und Lösung ausgewählter Praxisprobleme anhand konkreter Fallbeispiele

Dienstag, 3. September 2024 bis Donnerstag, 5. September 2024 | 3-tägig | online

Webinar-Nr.: [WB240419](#)

[>> ALLE INFOS & ANMELDUNG](#)

### Gute Gründe für Ihre Teilnahme

Die dreitägige Veranstaltung wendet sich an den mietrechtlichen Praktiker, der sich vor dem Problem sieht, eine Betriebskostenabrechnung erstellen oder auf ihre Richtigkeit prüfen zu müssen. Dabei tun sich oftmals nicht nur mietrechtliche Laien, Quereinsteiger oder Berufsanfänger der Wohnungswirtschaft schwer, sondern auch gestandene Kaufleute oder gar Rechtsanwälte mit jahrelanger Berufserfahrung. Bei der Lösung ganz konkreter Probleme und Fragen helfen mietrechtliche Kommentare – sofern man überhaupt einen solchen zur Hand hat – oftmals nicht weiter, da sie das notwendige Wissen nur abstrakt und ohne Praxisbezug vermitteln. Nicht-Juristen tun sich mit der juristischen Sprache der Lehrbücher zudem nicht selten schwer. Auch viele Seminare erläutern nur die rechtliche Theorie, ohne konkrete Hilfestellung für den Einzelfall zu bieten.

Diese vhw-Veranstaltung geht einen anwendungsoptimierten Weg: Es werden Fallsituationen vorgestellt, anhand derer das notwendige theoretische Rüstzeug vermittelt wird, damit die Erstellung einer ordnungsgemäßen Betriebskostenabrechnung kein Glücksspiel wird. Durch den ganz konkreten Praxisbezug – anhand eines typischen Objekts mit Wohn- und Geschäftsräumen werden für dessen Mieter Musterabrechnungen erstellt, wobei die einzelnen Mieter (wie regelmäßig in der Praxis) jeweils Mietverträge mit unterschiedlichem Inhalt und Historie haben, – soll eine nachhaltigere Vermittlung des erforderlichen theoretischen Wissens erreicht werden, die die Teilnehmer in die Lage versetzt, Betriebskostenabrechnungen zukünftig mit weniger Zeitaufwand und rechtssicher zu erstellen.

### Ihr Dozent

#### Markus Gelderblom

Rechtsanwalt und Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht und Geschäftsführer der Haus & Grund Bonn/Rhein-Sieg Service GmbH.

### Weitere Termine

---

12. März 2024 - 14. März 2024 | [onlineSeminar-Nr.: WB240416](#)

19. November 2024 - 21. November 2024 | [onlineSeminar-Nr.: WB240421](#)

### Termin

**Dienstag, 3. September 2024**

Beginn: 09:30 Uhr, Ende: 14:00 Uhr

**Mittwoch, 4. September 2024**

Beginn: 09:30 Uhr, Ende: 14:00 Uhr

**Donnerstag, 5. September 2024**

Beginn: 09:30 Uhr, Ende: 14:00 Uhr

### Teilnahmegebühren

520,- € für Mitglieder

630,- € für Nichtmitglieder

## Dieses Webinar richtet sich an

Leiter(innen) und Mitarbeiter(innen) der Arbeitsagenturen, Arbeitsgemeinschaften und optierenden Kommunen bzw. Landkreise, Leiter(innen) und Mitarbeiter(innen) aus dem Bereich der Mieterverwaltung in Wohnungsunternehmen und Wohnungsverwaltungen, aus kommunalen Wohnungs-, Rechts- und Liegenschaftsämtern, Mieter- und Grundstückseigentümervereine, Rechtsanwälte und alle, die sich für mietrechtliche Fragen interessieren.

## Programmablauf

### Betriebskostenabrechnung - Vom Praxisfall zur rechtlichen Lösung

- I. **Die Idee: Vom konkreten Fall zur rechtlichen Lösung**
- II. **Was sind Betriebskosten?**
- III. **Die Betriebskostenabrechnung – Grundanforderungen**
- IV. **Ausgewählte Praxisprobleme**
  1. **Umlagevereinbarung**  
(fehlende/unklare/missverständliche/widersprüchliche Regelungen im Mietvertrag; Vorauszahlung oder Pauschale?; fehlende Umlagevereinbarung bzw. Vereinbarung einer Pauschale zu Heiz-/Warmwasserkosten; Neueinführung von Betriebskosten nach Modernisierung; fehlende Umlagevereinbarung zur Rauchwarnmelderwartung/Legionellenprüfung; konkludente nachträgliche Änderungen der Umlagevereinbarung)
  2. **Umlageschlüssel**  
(gesetzliche/vertragliche Regelung; uneinheitliche Regelungen in den unterschiedlichen Mietverträgen innerhalb desselben Hauses; Probleme beim Flächen- und Personenschlüssel; Bildung von Wirtschaftseinheiten und Nutzergruppen; Behandlung von Leerstand; direkte Weitergabe einzelner Kosten; verbrauchsunabhängige Abrechnung trotz gegenteiliger Vereinbarung)
  3. **Besonders streitträchtige Betriebskostenarten**  
(Versicherungskosten, Hausmeister, Gartenpflege, Aufzug, ungeeichte Wasserzähler, Öltankreinigung, Sperrmüll kosten, Graffiti beseitigung, Ungezieferbeseitigung)
  4. **Die formell ordnungsgemäße Betriebskostenabrechnung**  
(Adressat, zwingend erforderliche Abrechnungsbestandteile, Vorwegabzug, Behandlung von Vorauszahlung bei Mietminderung, Abfluss- vs. Leistungsprinzip, Eigenleistungen des Vermieters, Schätzung, Ausschlussfrist, Beweislastverteilung für rechtzeitigen Zugang beim Mieter, verspätete Abrechnung, Nachforderungsvorbehalt, Korrektur nach Ablauf der Ausschlussfrist, Verjährung, Verzugszinsen bei verspäteter Abrechnung)
  5. **Mietereinwendungen**  
(Frist, Umfang des Belegensichtsrechts und Beweislastverteilung, Belegensicht, Wirtschaftlichkeitsgebot, DMB-Betriebskostenspiegel, Rückforderung von Vorauszahlungen bei Nichtabrechnung, Kürzungsrecht bei unterbliebener Heizkostenabrechnung)
  6. **Anpassung von Vorauszahlungen**  
(Sicherheitszuschlag, durch Mieter)
  7. **Möglichkeiten des Vermieters nach einer Abrechnung**  
(Verrechnung, Klage, Mahnbescheid, Kündigung)

>> [ALLE INFOS & ANMELDUNG](#)

## Rückfragen und Kontakt

Bei allen technischen Fragen wenden Sie sich bitte an unsere Servicehotline Webinare:

T 030 390473-610

E [kundenservice@vhw.de](mailto:kundenservice@vhw.de)

## Zeitlicher Ablauf

### Pausenzeiten

10:45 Uhr | 25 min.

12:30 Uhr | 25 min.

## Hinweise

Über die Veranstaltung stellen wir Ihnen eine Teilnahmebescheinigung aus (geeignet auch zur Vorlage bzw. Anerkennung gem. § 34c Abs. 2a GewO i. V. m. § 15b Abs. 1 MaBV sowie nach § 15 FAO bei der jeweiligen Rechtsanwaltskammer).

# WEBINARE – Allgemeine Hinweise und weiterführende Informationen

## Technische Voraussetzungen für Ihre Teilnahme am Webinar

### Anwendungsdatei mit Installation

Sie haben Cisco Webex Meeting bisher noch nicht genutzt? Dann werden Sie nach dem Anklicken des Zugangslinks aufgefordert, sich die Datei webex.exe herunterzuladen. Wir empfehlen das Herunterladen und die Installation der Anwendungsdatei, da Sie dann alle Interaktionsmöglichkeiten vollumfänglich nutzen können.

### Browserzugang ohne Installation

Alternativ können Sie auch, ohne Installation, über Ihren Browser beitreten. Wir empfehlen eine aktuelle Version von Mozilla Firefox, Google Chrome, Microsoft Edge oder Safari für MacOS.

### Zugang mit Tablet oder Smartphone

Mit der App von Webex für Android und iOS ist eine Teilnahme auch über ein Tablet oder Smartphone möglich.

Testen Sie Ihren Zugang im Vorfeld in unserem Testraum!

[Link Test-Raum](#)

*Meeting Passwort: **Fortbildung!***

*Nur für Tablet/Smartphone:*

*Meeting-Kennnummer (Zugriffscod): 2375 281 3625*

Für das Webinar benötigen Sie entweder einen Desktop-PC, einen Laptop oder ein anderes mobiles Endgerät (z. B. ein Tablet).

Eine Webkamera und/oder ein Mikrofon sind nicht zwingend erforderlich. Sie können Ihre Fragen auch im Chat schreiben. Oder Sie wählen sich über die Webinar-Telefonnummer ein. Dann können Sie per Telefon im Webinar sprechen. Die Telefonnummer steht im Einladungsschreiben.

[Video-Leitfaden](#)

## Ablauf von vhw-Webinaren

Spätestens einen Tag vor dem Online-Veranstaltungstermin erhalten Sie eine E-Mail mit einem Anmeldelink. Bitte beachten Sie bei erstmaliger Teilnahme an einem vhw-Webinar auch den Eingang Ihres Spam-Ordners.

- Die Webinar-Unterlagen werden spätestens 1 Tag vor der Online-Veranstaltung als Download in unserer vhw-Cloud zur Verfügung gestellt. Den Zugang zur vhw-Cloud erhalten Sie in der E-Mail mit dem Anmeldelink.
- Wir zeichnen die Webinare zur internen Qualitätskontrolle und für die Teilnehmer zur Wiederholung von Inhalten sowie bei technischen Abruffehlern während des Webinars auf. Die Aufzeichnung steht Ihnen als Teilnehmer für die Dauer von 7 Werktagen ab dem Versand eines Links zum Abruf zur Verfügung. Die Aufzeichnung umfasst den Ton sowie als Bild die Präsentations- und sonstige Materialien, nicht aber das Webcam-Bild, den Chat-Verlauf und die Teilnehmerliste an sich. Bitte beachten Sie, dass jede Ihrer Wortmeldungen über das Mikrofon mit aufgezeichnet wird und bei Nennung Ihres Namens Ihnen zugeordnet werden kann. Wünschen Sie keine Aufzeichnung Ihrer Mitwirkung, bitten wir von Wortmeldungen Abstand zu nehmen und sich aktiv am Chat zu beteiligen. Wir löschen die Aufzeichnung des Webinars regelmäßig binnen 30 Tagen nach Abschluss des Webinars, es sei denn, die Daten werden zur Wahrnehmung von berechtigten Interessen des vhw e.V. darüber hinaus benötigt oder aber das Webinar wird bereits bei der Buchung als im Nachhinein buchbare Aufzeichnung bezeichnet.
- Innerhalb 1 Woche nach der Veranstaltung erhalten Sie per E-Mail einen Link auf unsere Cloud, auf der die Webinar-Unterlagen für einen Zeitraum von weiteren 8 Wochen als Download abrufbar sind.
- Im Nachgang des Webinars erhalten Sie per E-Mail außerdem ein Teilnahmezertifikat, welches die gehörten Zeitstunden vermerkt. Dieses kann als Fortbildungsnachweis bei Kammern und Berufsverbänden vorgelegt werden. Wir unterstützen Sie gerne bei der Klärung der Anerkennungsfähigkeit. Bitte beachten Sie, dass die einzelnen Kammern einen Vorlauf von bis zu 7 Wochen vor Veranstaltungstermin benötigen.

Info Pflichtfortbildungen: [www.vhw.de/fortbildung/pflichtfortbildungen](http://www.vhw.de/fortbildung/pflichtfortbildungen)

## Rückfragen und Kontakt

Bei allen technischen Fragen wenden Sie sich bitte an unsere Servicehotline Webinare:

Tel.: 030 390473-595, E-Mail: [webinare@vhw.de](mailto:webinare@vhw.de)