

2. Übung zum Thema "Betriebskosten"

Bitte bearbeiten Sie die folgenden Aufgaben zum Thema Betriebskosten.

Hilfsmittel: keine

Nr.: 10-20-013a

Kopien brauchen Originale!

Die Nutzung der Aufgaben der Immothek24 ist nur zu privaten Übungszwecken zulässig. Neben den Mitarbeitern der Immothek24 sind nur auf www.immothek24.de registrierte Dozenten und Bildungsträger zur Verwendung der Lehrmaterialien im Unterricht berechtigt. Melden Sie Verstöße an info@immothek24.de.

1. Aufgabe

Nennen Sie Rechtsquellen, die im Zusammenhang mit Betriebskosten stehen.

2. Aufgabe

Beschreiben Sie, was man unter dem Abgrenzungsprinzip versteht.

3. Aufgabe

Erläutern Sie die Regelungen zum Umlagemaßstab der Betriebskosten in der Abrechnung.

4. Aufgabe

Der Vermieter hat in der Abrechnung einen falschen Umlageschlüssel angegeben. Welche Konsequenzen ergeben sich daraus?

5. Aufgabe

Erläutern Sie die gesetzliche Regelung zum Abrechnungszeitraum der Betriebskosten.

6. Aufgabe

- a) Wann muss dem Mieter die Betriebskostenabrechnung zu gehen?
- b) Welche Folgen ergeben sich, wenn die Betriebskostenabrechnung dem Mieter verspätet zugeht?

7. Aufgabe

Was versteht man unter dem Wirtschaftlichkeitsgebot?

8. Aufgabe

Betriebskosten sind laufend entstehende Kosten. Beschreiben Sie, was man in diesem Zusammenhang unter „laufend“ versteht.

9. Aufgabe

Bei einem Großteil der Betriebskosten enthalten die bezahlten Kosten Umsatzsteuer. Ist diese im Rahmen der Abrechnung auf die Mieter umlagefähig?

10. Aufgabe

In welcher Form ist die Betriebskostenabrechnung im preisfreien Wohnraum zu erstellen und welche Mindestinhalte muss sie enthalten?

11. Aufgabe

Welche Rolle haben haushaltsnahe Dienstleistungen bzw. Handwerkerrechnungen in der Betriebskostenabrechnung?

12. Aufgabe

Im öffentlich geförderten Wohnungsbau kann eine zusätzliche „Position“ angesetzt werden. Worum handelt es sich dabei und in welcher Höhe darf der Ansatz erfolgen?

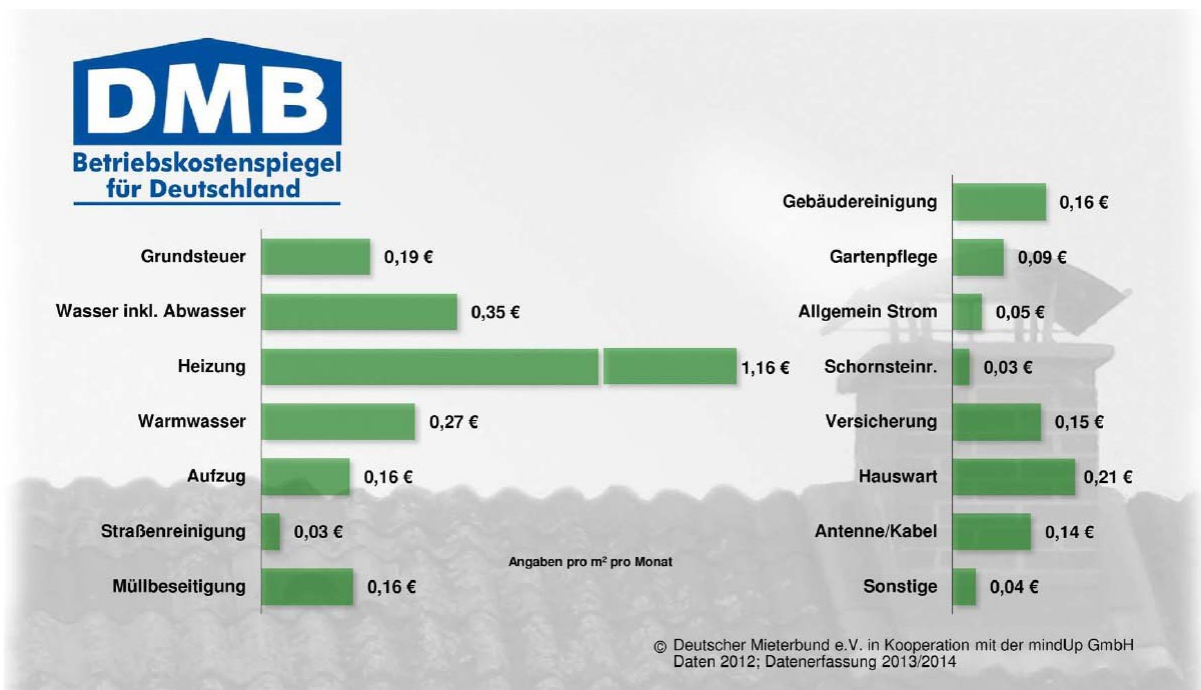
13. Aufgabe

Der Mieter hat seine Betriebskostenabrechnung mit den Werten des Betriebskostenspiegels des DMB (siehe Anlage) verglichen und festgestellt, dass seine Beträge teilweise deutlich von den Referenzwerten abweichen. Er bemängelt in seiner Abrechnung u.a. die Höhe folgender Positionen:

- a) Grundsteuer
- b) Gartenpflege
- c) Heizung
- d) Wasser

Nennen Sie jeweils ein Argument, das ursächlich für diese Abweichung sein kann.

Anlage zu Aufgabe 13



Quelle: Deutscher Mieterbund