



# MEINRECHT

Rechtsservice von A bis Z

Wenden Sie sich bei rechtlichen Fragen immer  
an **MEINRECHT** – erreichbar unter **0211 529-5555**.



## Musterformular zum Thema: Klage auf Erstattung der Nebenkosten

Erläuterung:

Rechnet Ihr Vermieter nicht ordnungsgemäß innerhalb der im Gesetz genannten Frist über die Betriebskostenvorauszahlungen ab, stehen ihm die geleisteten Betriebskostenvorauszahlungen nicht zu (nach Beendigung des Mietverhältnisses) und sind an Sie zurückzuzahlen.

Sofern Sie diesen Anspruch klageweise geltend machen möchten, können Sie das nachfolgende Musterformular verwenden.

## Mehr Rechtsschutz-Services:



Anwalts-Notruf-App



Prozesskostenrechner



Bußgeldkatalog

Weitere Informationen finden  
Sie auf:  
[www.oerag.de](http://www.oerag.de)

**KLAGE**

des/der

-Klägers/Klägerin-

gegen

den/die

-Beklagten/Beklagte-

wegen: Rückzahlung von Betriebskostenvorauszahlungen

Es wird beantragt,

den Beklagten/die Beklagte zu verurteilen, an den Kläger/die Klägerin \_\_\_\_\_ Euro  
nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit dem \_\_\_\_\_  
zu zahlen.

**Begründung:**

Zwischen den Parteien besteht seit dem \_\_\_\_\_ ein Wohnraummietverhältnis über die Räume \_\_\_\_\_.

Das Mietverhältnis wurde durch ordentliche Kündigung des Klägers/der Klägerin zum \_\_\_\_\_ beendet. Bis dahin schuldete der Kläger/die Klägerin ausweislich des Mietvertrages eine monatliche Nettokaltmiete in Höhe von \_\_\_\_\_ Euro, sowie eine Betriebskostenvorauszahlung in Höhe von \_\_\_\_\_ Euro.

**Beweis:** Kopie des Mietvertrages vom \_\_\_\_\_ als **Anlage K 1**.

Nach dem Mietvertrag ist der/die Beklagte gegenüber dem Kläger/der Klägerin verpflichtet, die von diesem/dieser geleisteten Betriebskostenvorauszahlungen jährlich abzurechnen.

Die Abrechnung ist gemäß § 556 Abs. 3 S. 3 BGB spätestens innerhalb von zwölf Monaten seit Ende des Abrechnungszeitraumes zu erteilen. Der Abrechnungszeitraum für das Mietverhältnis läuft jeweils für das Kalenderjahr. Der Beklagte/die Beklagte erteilte die letzte Abrechnung für den Abrechnungszeitraum vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_.

**Beweis im Bestreitensfalle:** Vorlage der Abrechnung vom \_\_\_\_\_ als **Anlage K 2**.

Für den Abrechnungszeitraum vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_ hat der/die Beklagte bislang keine Abrechnung erteilt.

Jedoch hätte der/die Beklagte spätestens bis zum \_\_\_\_\_ über die geleisteten Betriebskostenvorauszahlungen des Klägers/der Klägerin und die angefallenen Betriebskosten für das Jahr \_\_\_\_\_ abrechnen müssen.

Mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ wurde der/die Beklagte außergerichtlich zur Rechnungslegung aufgefordert.

**Beweis:** Schreiben vom \_\_\_\_\_ in Kopie als **Anlage K 3**.

Das Mietverhältnis wurde durch Kündigung des \_\_\_\_\_ zum \_\_\_\_\_ beendet. Mit der vorliegenden Klage wird nach Beendigung des Mietverhältnisses die Rückzahlung der von dem Kläger/der Klägerin geleisteten Betriebskostenvorauszahlungen geltend gemacht.

In der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis zum Ende des Mietverhältnisses am \_\_\_\_\_ hat der Kläger/die Klägerin insgesamt \_\_\_\_\_ Monate die Betriebskostenvorauszahlung in Höhe von \_\_\_\_\_ Euro, mithin \_\_\_\_\_ Euro, an den Beklagten/die Beklagte geleistet.

**Beweis im Bestreitensfalle:** Vorlage der Kontoauszüge vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ als Anlage K 4.

Der/die Beklagte hat über die geleisteten Betriebskostenvorauszahlungen nicht innerhalb der Abrechnungsfrist gemäß § 556 Abs. 3 BGB abgerechnet. Daher stehen ihm die geleisteten Betriebskostenvorauszahlungen nicht zu und sind insoweit an den Kläger/die Klägerin zurück zu zahlen.

Mit freundlichen Grüßen

---

Ort, Datum

Unterschrift

#### Haftungsausschluss:

Bitte beachten Sie, dass dieser Text ein unverbindliches Muster darstellt und im konkreten Einzelfall gegebenenfalls ergänzt werden muss. Es kann in verschiedenen Fällen nicht geeignet sein, den gewünschten Zweck zu erzielen und ersetzt nicht einen anwaltlichen Rat. Bei rechtlichen Fragen sollte in jedem Fall ein Anwalt konsultiert werden. Die ÖRAG übernimmt keinerlei Haftung für Auswirkungen auf die Rechtspositionen der Beteiligten. Bitte beachten Sie zudem, dass in vielen Fällen Fristen laufen können, wenn Sie diese versäumen, bringt Ihnen das Nachteile. Das Musterschreiben erhebt keinen Anspruch auf Richtigkeit und es dient als Anregung und Hilfe für Formulierungen.

#### Nutzungsrecht:

Wir weisen darauf hin, dass die auf dieser Website veröffentlichten Musterformulare und/oder Musterverträge dem deutschen Urheberrecht unterliegen. Jede Vervielfältigung, Bearbeitung, Verbreitung und jede Art der Verwertung außerhalb der Grenzen des Urheberrechts bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der ÖRAG. Downloads und Kopien dieser Inhalte sind nur für den rein privaten Eigengebrauch, nicht für den kommerziellen oder sonstigen Gebrauch gestattet.

Rechtsinhaber: ÖRAG Rechtsschutzversicherungs-AG, Hansaallee 199, 40549 Düsseldorf, [www.oerag.de](http://www.oerag.de)