

Inhaltsverzeichnis

	Rdn.	Seite
I. Teil: Bedeutung, Begriffsbestimmungen und andere Grundsatzfragen		
A. Bedeutung		
I. Grundsätzliches	1000	1
II. Verhältnis der Mieter untereinander	1003	1
III. Zweck der Nebenkostenumlegung	1006	2
IV. Nebenkosten und Nebenleistungen	1010	2
B. Begriffsbestimmungen		
I. Nebenkosten	1019	4
II. Betriebskosten		
1. Grundsätzliches	1021	4
2. Kosten des Betriebes		
a) Positive Abgrenzung	1025	5
b) Negative Abgrenzung		
aa) Verwaltungskosten	1026	5
bb) Instandhaltung und Instandsetzung	1028	6
cc) Anschaffungen und Ersatzteile	1035	8
3. Laufende Entstehung	1036	8
4. Tatsächliches Entstehen der Kosten		
a) Grundsätzliches	1039	9
b) Eigenleistungen des Vermieters	1045	10
5. Kosten des Vermieters	1050	11
6. Eigentum am Grundstück oder bestimmungsgemäßer Gebrauch	1050a	11
III. Umlageausfallwagnis, Vergütungen, Zuschläge	1051	11
IV. Sonstige Nebenkosten	1052	12
C. Wirtschaftlichkeitsgrundsatz		
I. Grundlagen	1053	12
II. Beurteilung der Wirtschaftlichkeit		
1. Allgemeines	1055	12
2. Unnötige Kosten	1057	13
3. Erforderlichkeit in Bezug auf das Mietobjekt		
a) Grundsatz	1061	14
b) Einzelfälle	1062	15
c) Veränderungen	1063	15
4. Höhe der Kosten	1066	16
5. Unwirtschaftliche Anlagen, Mängel, fehlende Überwachung ..	1069	17
6. Organisationskompetenz des Vermieters	1071	18
7. Verursachungsbezogene Abrechnung	1071b	18
8. Interessenabwägung	1072	19

	Rdn.	Seite
9. Kostenkontrolle	1075	20
III. Unabdingbarkeit	1075a	20
IV. Verstoß gegen den Wirtschaftlichkeitsgrundsatz		
1. Preisfreier Wohnraum		
a) Verletzung einer Nebenpflicht	1076	20
b) Schadensersatz	1077	20
c) Darlegungs- und Beweislast		
aa) Grundsätzliches	1077d	22
bb) Einzelheiten	1077f	22
2. Preisgebundener Wohnraum	1078	23
3. Nichtwohnraummietverhältnisse	1079	23
4. Verjährung	1079a	24
D. Umsatzsteuer		
I. Grundsätzliches	1080	24
II. Zahlungspflicht des Mieters	1083	25
III. Fallkonstellationen		
1. Es besteht keine Umsatzsteuerpflicht und der Vermieter stellt auch keine Umsatzsteuer gesondert in Rechnung:	1090	26
2. Es besteht keine Umsatzsteuerpflicht, der Vermieter stellt aber Umsatzsteuer in Rechnung:	1091	27
3. Es besteht Umsatzsteuerpflicht, die zusätzliche Zahlung von Umsatzsteuer ist aber nicht vereinbart:	1092	27
4. Es besteht Umsatzsteuerpflicht und die Zahlung von Umsatzsteuer ist im Mietvertrag vereinbart:	1093	27
5. (Teil-)Inklusivmiete und Pauschalen:	1094	28
E. Nebenkosten als Bestandteil der Miete		
I. Grundsätzliches		
1. Preisfreier Wohnraum	1095	28
2. Preisgebundener Wohnraum	1098	29
3. Geschäftsräume	1099	29
II. Begriff der Miete	1100	29
III. Auswirkungen auf Einzelregelungen		
1. Mieterhöhung nach §§ 557 ff. BGB	1102	30
2. Mietwucher und Mietpreisüberhöhung	1104	30
3. Mietsicherheiten	1105	30
4. Minderung	1108	31
4a. Modernisierung	1110a	32
5. Kündigung	1111	32
6. Wohnungsvermittlung	1114	33
7. Streitwert und Beschwer	1115	33
8. Beschlusskompetenz der Wohnungseigentümer für Betriebskosten	1115a	33
F. Verrechnung von Teilzahlungen auf die Mietnebenkosten		
I. Grundsätzliches	1116	34

	Rdn.	Seite
II. Nebenkostenvorauszahlungen	1117	34
III. Nachzahlungen	1118	35
IV. Pauschalen	1119	35
V. Anrechnung auf die Kautions	1120	35
G. Umlegbare Kosten		
I. Grundsätzliches	1121	36
II. Wohnraum		
1. Allgemeines	1122	36
2. Preisgebundener Wohnraum (NMV 1970)		
a) Anwendungsbereich	1123	36
b) Umlegbare Beträge	1124	36
3. Preisfreier Wohnraum	1125	36
III. Geschäftsräume und sonstige Räume	1126	37
H. Nebenkosten bei beendetem Mietverhältnis		
I. Grundsätzliches	1127	37
II. Verspätete Rückgabe	1136	38
III. Nachhaftung bei Gesellschaft als Mieterin	1141a	39
I. Nicht zustande gekommenes Mietverhältnis	1142	40
J. Untermiete	1144b	41
K. Übergangsprobleme		
I. Übergangsregelungen zur Miet- und Schuldrechtsreform	1145	41
II. Betriebskostenverordnung	1147	41
III. Heizkostenverordnung	1151a	43
L. Kostenumlegung bei Wohnungs- und Teileigentum	1152	43
M. Schätzungen		
I. Zulässigkeit von Schätzungen	1154	44
II. Einzelne Voraussetzungen für die Zulässigkeit einer Schätzung ...	1155	44
1. Unmöglichkeit der Verbrauchserfassung	1156	44
2. Unwirtschaftlichkeit	1159	45
3. Anfall der Kosten	1160	45
4. Ausreichende Schätzgrundlagen	1161	45
III. Durchführung einer Schätzung – Schätzgrundlagen		
1. Allgemeines	1163	46
2. Schätzgrundlagen		
a) Andere Abrechnungszeiträume	1164	46
b) Vergleichbare Wohnungen	1167	46
c) Durchschnittsverbrauch im Haus	1168	47
d) Zähler mit abgelaufener Eichfrist	1169	47
e) Kapazität von Geräten	1170	47
f) Hochrechnungen	1171	47
g) Verträge	1172	47

	Rdn.	Seite
h) Erfahrungswerte	1173	48
i) Differenzmethode	1174	48
j) Verschulden	1175	48
IV. Darstellung in der Abrechnung	1176	48
V. Schadensersatz	1179	49
VI. Prozessuales		
1. Grundsatz	1180	49
2. Zulässigkeit der Schätzung	1181	49
3. Schätzgrundlagen	1182	49
4. Gegenrechte des Mieters	1184	50
5. Überprüfung der Ermessensentscheidung	1185	50
6. Schätzung durch das Gericht	1186	50

II. Teil: Inklusivmieten und Pauschalen

A. Inklusivmieten

I. Grundsätzliches	2000	53
II. Veränderung der Miethöhe wegen veränderter Betriebskosten		
1. Wohnraum	2002	53
2. Geschäftsraum	2006	54
III. Übergang von der Inklusivmiete zur Nebenkostenumlegung		
1. Einvernehmliche Regelung	2007	54
2. Möglichkeiten einseitiger Regelungen kraft Gesetzes		
a) HeizkostenV	2011	54
b) Geschäftsraummiete	2012	55
c) Preisgebundener Wohnraum	2013	55
d) Preisfreier Wohnraum		
aa) Grundsätzliches	2015	55
bb) Voraussetzungen	2022	56
cc) Durchführung	2029	58
dd) Folgen	2033	58
3. Möglichkeiten einseitiger Regelungen kraft Vertrages		
a) Wohnraum	2035	59
b) Sonstige Räume	2036	59

B. Pauschalen

I. Grundsätzliches	2042	60
II. Zulässige Vereinbarungen		
1. Wohnraum		
a) Wohnraum allgemein	2044	60
b) Besondere Wohnraummietverhältnisse	2049	61
c) Preisgebundener Wohnraum	2052	62
2. Geschäftsraum	2053	62
III. Notwendigkeit einer Vereinbarung	2054	62

	Rdn.	Seite
IV. Inhalt der Vereinbarung		
1. Vereinbarung der Pauschale	2055	63
2. Was umfasst die Pauschale?	2057	63
3. Erhöhung	2068	65
V. Misslungene Abrechnungsvereinbarung als Vereinbarung einer Pauschale?	2069	65
VI. Änderung der Pauschalvereinbarung		
1. Einvernehmliche Regelung	2071	65
2. Einseitige Änderung	2072	66
VII. Schriftform	2076	66
VIII. Erhöhung und Senkung der Pauschale		
1. Gesetzliche Regelung		
a) Anwendungsbereich	2081	67
b) Erhöhung der Betriebskostenpauschale		
aa) Erhöhung der Betriebskosten	2082	67
bb) Vergleichszeitpunkt	2091	69
cc) Vereinbarung der Erhöhungsmöglichkeit	2093	70
dd) Erhöhungsbetrag	2094	70
ee) Durchführung der Erhöhung	2095	71
ff) Folge der Erhöhungserklärung	2107	72
gg) Kontrollrechte des Mieters	2114	73
c) Herabsetzung der Pauschale	2115	73
d) Abweichende Vereinbarungen	2121	75
2. Vertragliche Regelungen		
a) Einvernehmliche Veränderung der Höhe der Pauschale ...	2123	75
b) Vertragliche Änderungsvorbehalte für den Vermieter		
aa) Wohnraum	2124	75
bb) Geschäftsraum	2125	75
c) Stillschweigende Änderung durch vorbehaltlose Zahlung .	2127	76

III. Teil: Nebenkostenumlegung mit Abrechnung

A. Voraussetzungen

I. Grundsätzliches	3000	77
II. Vereinbarung		
1. Vereinbarung der Abrechnung	3003	77
2. Einzelaufzählung der Kostenpositionen	3006	78
3. Bezugnahme auf die BetrKV und andere Vorschriften	3009	78
4. Bestimmtheit		
a) Grundsätzliches	3011	79
b) Einzelfälle aus der Rechtsprechung	3018	81
5. Neue Betriebskosten		
a) Grundsätzliches	3032	83
b) Nichtpreisgebundener Wohnraum	3033	83
c) Preisgebundener Wohnraum	3033a	83

	Rdn.	Seite
d) Geschäftsräume	3033b	83
e) Einzelfälle	3034	84
6. Rückwirkungsklauseln	3036	85
7. Sonderproblem: »Sonstige Betriebskosten«	3040	86
III. Bekanntgabepflicht bei preisgebundenem Wohnraum		
1. Verpflichtung des Vermieters	3041	86
2. Folgen unterbliebener Mitteilung	3045	87
IV. Einseitige Festlegung durch den Vermieter		
1. HeizkostenV	3051	88
2. Übergang zur verursachungsbezogenen Abrechnung bei preisfreiem Wohnraum	3052	88
3. Beitrittsgebiet	3053	88
4. Preisgebundener Wohnraum	3054	88
V. Änderung		
1. Änderungsvertrag	3058	89
2. Anspruch auf Änderung	3064	91
3. Änderungsvorbehalt und einseitige Maßnahmen	3065	91
B. Vorauszahlungen		
I. Grundsätzliches	3067	91
II. Vereinbarung	3069	92
III. Einseitige Bestimmung	3072	92
IV. Fälligkeit	3076	93
V. Angemessenheit		
1. Grundsatz	3078	93
2. Zu niedrige Vorauszahlungen		
a) Grundsätzliches	3080	93
b) Arglisteinwand, Treu und Glauben	3081	94
c) Anfechtung	3082a	94
d) Kündigung	3082b	94
e) Schadensersatz	3083	94
f) Umdeutung in eine Pauschale	3085	96
g) Zusicherung	3085a	96
3. Zu hohe Vorauszahlungen	3086	97
VI. Erhöhung der Vorauszahlungen		
1. Vertragliche Regelung	3088	97
2. Einseitige Erhöhung durch den Vermieter		
a) Preisfreier Wohnraum	3094	98
aa) Voraussetzungen	3095	98
bb) Durchführung der Erhöhung	3103	100
cc) Wirkung	3104	101
dd) Umfang der Erhöhung	3109	101
ee) Unterlassene Erhöhung	3113	103
ff) Teilweise Unabdingbarkeit	3115	103
b) Preisgebundener Wohnraum	3116	103
c) Geschäftsräume und besondere Mietverhältnisse	3122	104

	Rdn.	Seite
VII. Herabsetzung der Vorauszahlungen		
1. Vertragliche Regelungen	3127	105
2. Einseitige Erklärung		
a) Preisfreier Wohnraum	3128	105
b) Preisgebundener Wohnraum	3130	106
c) Geschäftsräume und besondere Mietverhältnisse	3131	106
VIII. Einwendungen und Einreden	3135	107
C. Abrechnung		
I. Abrechnungspflicht		
1. Grundsätzliches	3139	107
2. Teilabrechnungen und getrennte Abrechnungen	3143	108
II. Abrechnungsfrist		
1. Jahresfrist		
a) Anwendungsbereich		
aa) Wohnraum	3145	109
bb) Geschäftsraum	3147	109
cc) Abweichende Vereinbarungen	3148	110
b) Fristwahrung		
aa) Fristablauf	3149	110
bb) Eingang beim Mieter	3150	111
cc) Mängel der Abrechnung	3151	111
2. Nicht fristgerechte Abrechnung		
a) Geltendmachung des Erfüllungsanspruches	3152	111
b) Ausschlussfrist für Nachforderungen		
aa) Wohnraum	3153	112
bb) Geschäftsraum	3169	116
c) Verwirkung	3171	117
d) Zurückbehaltungsrecht	3178	118
e) Keine Nachforderungen von Rückständen	3181	119
f) Verzugszinsen	3182	119
g) Rückforderungsanspruch des Mieters	3183	119
h) Schadensersatz	3187	120
i) Kündigung	3188	120
j) Kautions	3189	121
k) Stillschweigende Vertragsänderung	3189a	121
III. Abrechnungszeitraum		
1. Grundsätzliches	3189b	121
2. Abrechnungszeitraum bei Wohnraum	3190	121
3. Abrechnungszeitraum bei Geschäftsraummietverhältnissen ...	3195	122
4. Änderung des Abrechnungszeitraumes	3196	122
5. Auf den Abrechnungszeitraum entfallende Kosten		
a) Grundsätzliches	3198	123
b) Auswahl der Methode		
aa) Grundsätzliches Wahlrecht des Vermieters	3199	123
bb) Einschränkungen	3202	124
c) Einzelheiten zum Leistungsprinzip	3202e	125

	Rdn.	Seite
d) Einzelheiten zum Abflussprinzip		
aa) Keine Aufteilung auf verschiedene Abrechnungszeiträume	3202j	126
bb) Abschlags- und Vorauszahlungen	3202k	126
cc) Nachzahlungen des Vermieters	3202l	126
dd) Kosten der Verbrauchserfassung	3202m	127
ee) Vermietung von Eigentumswohnungen	3202n	127
IV. Anforderungen an die Abrechnung		
1. Grundsätzliches		
a) Verständlichkeit	3203	127
b) Schriftliche Niederlegung und Schriftform	3204	128
2. Mindestinhalt		
a) Verfasser der Abrechnung und Vollmacht	3206	128
b) Mietobjekt und Mieter	3206a	129
c) Angabe der Gesamtkosten und ihre Zusammensetzung ...	3207	129
d) Mitteilung und Erläuterung des Umlegungsmaßstabes ...	3208	130
e) Berechnung des Anteils des Mieters	3210	130
f) Angabe der Vorauszahlungen	3211	130
g) Feststellung des Gesamtergebnisses	3212	131
h) Steuerdienliche Angaben	3212a	131
3. Einzelfragen	3213	132
4. Abweichende Vereinbarungen	3227	136
5. Fehler und mangelnde Ordnungsmäßigkeit	3228	136
6. Fehlerfolgen	3249	139
D. Einwendungen – Änderung der Abrechnung		
I. Einwendungen des Mieters		
1. Grundsätzliches	3254	140
2. Gesetzliche Ausschlussfrist für Einwendungen		
a) Preisfreier Wohnraum		
aa) Voraussetzungen	3256	140
bb) Mitteilung des Mieters	3259	141
cc) Nicht-Vertreten-Müssen	3262	142
dd) Folgen nicht rechtzeitiger Einwendungen	3265	143
ee) Unabdingbarkeit	3266	144
ff) Darlegungs- und Beweislast	3267	144
b) Preisgebundener und nach dem WoFG geförderter Wohnraum	3268	145
c) Geschäftsräume	3269	145
3. Schuldbestätigungsvertrag	3271	145
4. Vertrauensschutz	3273a	146
5. Vertragliche Einwendungsregelungen	3274	146
II. Änderungen durch den Vermieter		
1. Erstellung einer neuen Abrechnung	3276	147
2. Änderung	3278	147
III. Abstellen auf die Einzelabrechnung	3284b	148

	Rdn.	Seite
E. Belegeinsicht – Fotokopien		
I. Belegeinsicht		
1. Anspruchsvoraussetzungen	3285	149
2. Anspruchsinhalt	3289	149
3. Ort der Belegeinsicht	3303	152
4. Hilfspersonen und Bevollmächtigung	3310	152
II. Fotokopien		
1. Anspruch des Mieters		
a) Preisgebundener Wohnraum	3312	153
b) Sonstige Mietverhältnisse	3315	153
2. Kostenerstattung	3316	154
III. Wegfall des Anspruchs	3321a	155
IV. Weigerung des Vermieters		
1. Erfüllungsanspruch	3322	156
2. Fälligkeit von Nachzahlungen	3324	156
3. Zurückbehaltungsrecht	3325	156
4. Einwand des Rechtsmissbrauches	3327	156
F. Nachzahlungen und Rückzahlungen		
I. Nachzahlungen		
1. Fälligkeit		
a) Grundsatz	3328	157
b) Überprüfungsfrist	3330	158
c) Rechtsgeschäftliche Fälligkeitsregelungen	3331	158
d) Einziehungsermächtigung	3333	158
2. Verzug	3334	158
3. Verjährung	3337	159
4. Verwirkung	3338	159
5. Sonstige Gegenrechte	3343	160
II. Rückzahlungen		
1. Rückzahlung aus einer Abrechnung	3344	160
2. Unterbliebene und korrigierte Abrechnung	3350	161
3. Rückzahlung nicht geschuldeter Zahlungen	3351	162
4. Vorbehaltszahlung	3353	163
G. Vermieter-/Mieterwechsel, Zwangsverwaltung, Insolvenz		
I. Vermieterwechsel		
1. Rechtsgeschäftlicher Vermieterwechsel	3355	163
2. Erbfall	3356	163
3. Gesetzlicher Eintritt in das Mietverhältnis		
a) Grundsätzliches	3357	164
b) Vermieterwechsel innerhalb eines Abrechnungszeitraumes	3358	164
c) Vermieterwechsel nach Ablauf eines Abrechnungszeitraumes	3361	164
II. Zwangsverwaltung	3364	165
III. Insolvenz des Vermieters		
1. Abrechnungen	3370	166

	Rdn.	Seite
2. Zahlungen des Mieters	3371	166
3. Rückzahlungen	3372	167
IV. Insolvenz des Mieters	3378	167
V. Mieterwechsel		
1. Mieterwechsel kraft Gesetzes	3379	168
2. Vertraglicher Mieterwechsel	3382	168
IV. Teil: Kostenverteilung – Abrechnungsmaßstäbe		
A. Grundsätze		
I. Bedeutung	4000	171
II. Einzelfallgerechtigkeit, Praktikabilität und Ökologie	4003	171
III. Stimmigkeit		
1. Notwendigkeit abgestimmter Regelungen	4006	172
2. Unstimmige Regelungen	4008	172
IV. Leer stehende Räume	4010	173
V. Mehrstufige Kostenverteilung	4015	175
B. Umlegungseinheit		
I. Preisgebundener Wohnraum		
1. Grundsätzliches	4019	175
2. Gebäude	4020	176
3. Wirtschaftseinheit	4022	176
4. Auftragsvergabe für mehrere Wirtschaftseinheiten	4026a	177
II. Preisfreier Wohnraum und Geschäftsraum		
1. Grundsätzliches	4027	177
2. Vertragliche Regelung	4030	178
3. Fehlen einer vertraglichen Regelung	4031	178
III. Änderung	4041	180
C. Festlegung der Abrechnungsmaßstäbe		
I. Grundsätzliches		
1. Gesetzliche Vorgaben	4045	180
2. Berechnungsweisen der Versorger	4049	181
II. Erstmalige Festlegung		
1. Preisgebundener Wohnraum		
a) Grundsatz: Wohnfläche	4050	181
b) Ausnahmen	4053	181
c) Vertragliche Regelungen	4061	182
2. Preisfreier Wohnraum		
a) Gesetzliche Regelung		
aa) Wohnfläche	4062	182
bb) Verbrauch oder Verursachung	4063	182
b) Vertrag	4069	183
c) Festlegung durch den Vermieter		
aa) Voraussetzungen	4076	185

	Rdn.	Seite
bb) Billiges Ermessen	4081	185
3. Geschäftsraum	4089a	187
4. Ehemalige DDR	4089b	187
III. Änderung		
1. Grundsätzliches	4090	187
2. Vertragliche Änderung	4094	187
3. Einseitige Änderung durch den Vermieter		
a) Gesetzliche Änderungsbefugnisse		
aa) HeizkostenV	4097	188
bb) Preisfreier Wohnraum	4098	188
cc) Preisgebundener Wohnraum	4105	189
dd) Geschäftsraummietverhältnisse	4108	189
ee) Störung der Geschäftsgrundlage	4108a	190
b) Vertraglicher Änderungsvorbehalt	4109	190
4. Änderung bei Verweisung auf Regelungen Dritter	4115	191
5. Verpflichtung zur Änderung		
a) Verpflichtung des Vermieters	4116	191
b) Zustimmungspflichtung der Mieter	4122	193
D. Einzelne Umlegungsmaßstäbe		
I. Wohn- und Nutzfläche		
1. Grundsätzliches	4123	194
2. Flächenberechnung	4126	194
3. Vereinbarte Flächen		
a) Grundsätzliches		
aa) Zulässigkeit einer Flächenvereinbarung	4130	196
bb) Vorliegen einer Flächenvereinbarung	4132	197
cc) Einseitige Bestimmung	4132a	198
dd) Differenzen	4133	198
ee) Flächenänderungen	4133a	198
b) Einzelfälle	4133b	198
aa) Vereinbarung aller Einzelflächen und Gesamtflächen in allen Mietverträgen	4133c	198
bb) Einzel- und Gesamtfläche jeweils nur in einem Mietvertrag	4133d	198
cc) Vereinbarung von Einzelflächen ohne Vereinbarung einer Gesamtfläche	4133e	199
dd) Wohnflächenvereinbarungen nur mit einem Teil der Mieter	4133h	200
ee) Über- oder Unterschreiten der 10 %-Grenze	4133i	200
4. Besonderheiten der Wohnflächenberechnung für Mietnebenkosten	4134a	200
5. Beweislast	4135	202
6. Abrechnung	4136	202
II. Umbauter Raum	4138	202
III. Mieteinheit	4140	202
IV. Personenzahl	4141	203

	Rdn.	Seite
V. Verbrauchs- und Verursachungserfassung	4151	204
VI. Miteigentumsanteile	4157	206
VII. Sonstige Umlegungsmaßstäbe	4159	206
E. Voraufteilungen		
I. Abzug nicht umlegbarer Kosten	4166	207
II. Voraufteilung auf Umlegungseinheiten	4167	207
III. Aufteilung auf verschiedene Kostenpositionen	4169	207
IV. Sondervorteile für bestimmte Mieter	4171	208
V. Aufteilung nach Wohnräumen und Geschäftsräumen		
1. Preisgebundener Wohnraum	4173	208
2. Preisfreier Wohnraum		
a) Grundsatz	4181	210
b) Vereinbarung	4182	210
c) Erhebliche Mehrbelastung		
aa) Erheblichkeit	4183	210
bb) Vergleichskriterien	4184	211
cc) Darlegungs- und Beweislast	4186	212
d) Flächenberechnung	4187	212
e) Abrechnung und Veränderung von Betriebskosten	4188	212
3. Verschiedenartige Gewerbebetriebe	4188a	212
VI. Heizkostenverordnung	4189	212
F. Direkte Kostenzuordnung	4190	212
G. Veränderung der tatsächlichen Gegebenheiten	4193	213
H. Fehlerfolgen		
I. Falsche Umlegungsmaßstäbe und unzulässige Umlegungseinheiten	4196	214
II. Fehler bei der Feststellung der tatsächlichen Grundlagen		
1. Falsche Tatsachen	4198	214
2. Fehler bei der Festlegung der Abrechnungsmaßstäbe	4199	215
3. Fehlen vertraglicher Regelungen	4204	215
V. Teil: Die einzelnen Mietnebenkosten		
A. Die einzelnen Betriebskosten		
Vorbemerkung	5000	217
Die einzelnen Betriebskosten entsprechend § 2 BetrKV		
Nr. 1. Die laufenden öffentlichen Lasten des Grundstücks		
I. Umlegbare Kosten		
a) Umlegungsfähige Kosten	5003	217
b) Umlegungsvereinbarung	5003a	218
II. Kostenverteilung		
1. Einzelverteilung	5004	218

	Rdn.	Seite
2. Voraufteilung	5005	218
3. Leerstand	5008	219
4. Wohnungseigentum	5008a	219
III. Einzelfragen zur Durchführung der Umlegung	5009	220
Nr. 2. Die Kosten der Wasserversorgung		
I. Allgemeine Umlegungsvoraussetzungen		
1. Grundsätzliches	5014	221
2. Verhältnis zu anderen Positionen	5021	222
II. Umlegbare Kosten		
1. Kosten des Wasserverbrauchs und Grundgebühren	5025	222
2. Kosten der Verbrauchserfassung und Kostenaufteilung	5026	222
3. Wartungskosten für Wassermengenregler	5031	223
4. Kosten der hauseigenen Wasserversorgungsanlage	5033	223
5. Kosten der Wasseraufbereitungsanlage	5034	223
III. Kostenverteilung		
1. Anwendungsbereich der NMV 1970	5036	224
2. Preisfreier Wohnraum	5040	225
3. Geschäftsraummiete	5043	225
4. Vorerfassung außerhalb der NMV 1970	5044	225
5. Kostenverteilung bei Verwendung von Zählern		
a) Allgemeines	5046	226
b) Bedeutung der eichrechtlichen Bestimmungen	5050	226
c) Erfassungsmängel	5054	227
d) Zählerdifferenz	5057	228
e) Betretungsrecht	5065	230
f) Mieterwechsel	5065a	230
IV. Sonstiges	5066	230
Nr. 3. Die Kosten der Entwässerung		
I. Umlegbare Kosten	5067	231
II. Umlegungsvereinbarung	5074	231
III. Kostenverteilung		
1. Preisfreier Mietraum	5075	232
2. Anwendungsbereich der NMV 1970	5080	233
Nr. 4. a) Die Kosten des Betriebs der zentralen Heizungsanlage einschließlich der Abgasanlage		
I. Umlegbare Kosten		
1. Kosten der verbrauchten Brennstoffe und ihrer Lieferung	5081	233
2. Kosten des Betriebsstroms	5091	235
3. Kosten der Bedienung, Überwachung und Pflege der Anlage .	5093	235
4. Kosten der regelmäßigen Prüfung der Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit einschließlich der Einstellung durch eine Fachkraft	5099	236
5. Kosten der Reinigung der Anlage und des Betriebsraumes ...	5101	236
6. Kosten der Messungen nach dem Bundes-Immissions- schutzgesetz	5102	236
7. Kosten der Anmietung oder anderer Arten der Gebrauchs- überlassung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung	5103	237

	Rdn.	Seite
8. Kosten der Verwendung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung einschließlich der Eichkosten und der Kosten der Berechnung und Aufteilung	5105	237
II. Kostenverteilung	5114	238
Nr. 4. b) Die Kosten des Betriebs der zentralen Brennstoffversorgungsanlage	5116	239
Nr. 4. c) Die Kosten der eigenständig gewerblichen Lieferung von Wärme, auch aus Anlagen im Sinne des Buchstabens a		
I. Umlegbare Kosten		
1. Umlagefähige Kosten		
a) Entgelt für die Wärmelieferung	5120	239
b) Betriebskosten für die Hausanlagen	5122	240
2. Umlegungsvereinbarungen	5124	240
3. Wirtschaftlichkeitsgrundsatz	5125a	240
II. Kostenverteilung	5126	241
III. Abrechnung	5126a	241
Nr. 4. d) Die Kosten der Reinigung und Wartung von Etagenheizungen und Gaseinzelfeuerstätten	5128	241
Nr. 5. a) Die Kosten des Betriebs der zentralen Warmwasserversorgungsanlage		
I. Kosten der Wasserversorgung	5131	242
II. Kosten der Wassererwärmung	5133	242
III. Kostenverteilung	5134	242
Nr. 5. b) Die Kosten der eigenständig gewerblichen Lieferung von Warmwasser, auch aus Anlagen im Sinne des Buchstabens a	5135	243
Nr. 5. c) Die Kosten der Reinigung und Wartung von Warmwassergeräten	5136	243
Nr. 6. Die Kosten verbundener Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen	5137	243
Nr. 7. Die Kosten des Betriebs des Personen- oder Lastenaufzuges		
I. Umlegbare Kosten	5139	244
II. Kostenverteilung		
1. Vermietungen ohne Preisbindung	5149	245
2. Anwendungsbereich der NMV 1970	5152	245
3. Vorerfassung	5158	246
4. Wohnungseigentum	5159a	247
Nr. 8. Die Kosten der Straßenreinigung und Müllbeseitigung		
I. Straßenreinigung		
1. Umlegungsfähige Kosten	5160	247
2. Umlegungsvereinbarungen	5165	247
3. Abrechnungsmaßstäbe	5168	248
4. Abrechnung	5170	248
5. Dienstleistungen des Mieters	5170a	248
II. Müllbeseitigung		
1. Umlegbare Kosten		
a) Einzelne Kosten	5171	249
b) Wirtschaftlichkeit	5178	250

	Rdn.	Seite
c) Umlegungsvereinbarung	5183	251
2. Abrechnungsmaßstäbe		
a) Preisgebundener Wohnraum	5184	251
b) Preisfreier Wohnraum	5188	252
c) Sonstige Mietverhältnisse	5192	253
d) Vorerfassung	5193	253
3. Abrechnung	5194	253
4. Sonstiges	5195	253
Nr. 9. Die Kosten der Gebäudereinigung und Ungezieferbekämpfung		
I. Kosten der Gebäudereinigung		
1. Umlegbare Kosten	5197	254
2. Kostenverteilung	5206	255
3. Kostenumlegung und Reinigungspflicht	5209	256
4. Wirtschaftlichkeitsgrundsatz	5213a	257
II. Ungezieferbekämpfung		
1. Umlegbare Kosten	5214	257
2. Umlegungsmaßstäbe	5218	257
3. Abrechnung	5218a	258
4. Pflichten des Mieters	5219	258
Nr. 10. Die Kosten der Gartenpflege		
I. Nutzbarkeit als Umlegungsvoraussetzung	5221	258
II. Umlegbare Kosten		
1. Garten		
a) Grundsätzliches	5226	259
b) Einzelfälle	5230	260
c) Wirtschaftlichkeitsgrundsatz	5239a	262
2. Spielplatz	5240	262
3. Plätze, Zugänge, Zufahrten	5240a	262
III. Kostenverteilung	5244	262
IV. Sonstiges	5248	263
Nr. 11. Die Kosten der Beleuchtung		
I. Umlegbare Kosten	5251	264
II. Kostenverteilung	5258	265
III. Sonstiges	5260	265
Nr. 12. Die Kosten der Schornsteinreinigung	5261	265
Nr. 13. Die Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung		
I. Umlegbare Kosten		
1. Umlegungsfähige Kosten	5263	266
2. Umlegungsvereinbarung	5270	267
3. Wirtschaftlichkeitsgrundsatz	5271b	267
II. Kostenverteilung	5272	268
III. Angaben in der Abrechnung	5278	269
IV. Sonstiges	5281	269
Nr. 14. Die Kosten für den Hauswart		
I. Umlegbare Kosten		
1. Der als Hauswart Tätige	5283	270

	Rdn.	Seite
2. Hauswarttätigkeiten		
a) Positive Abgrenzung	5284	271
b) Negative Abgrenzung	5288	272
c) Einzelfälle	5292	273
d) Kostenaufteilung	5331	275
e) Wirtschaftlichkeitsgrundsatz	5337a	276
3. Einzelne Kosten	5338	277
II. Verhältnis zu anderen Positionen	5352	278
III. Kostenverteilung	5358	278
IV. Sonstiges	5361	279
Nr. 15. Die Kosten		
I. Gemeinschafts-Antennenanlage	5365	279
II. Mit einem Breitbandkabelnetz verbundene Verteilanlage		
1. Umlgbare Kosten		
a) Umlagefähige Kosten	5368	280
b) Umlegungsvereinbarung	5371	280
2. Umligungsmaßstäbe		
a) Anwendungsbereich der NMV 1970	5373	281
b) Nicht preisgebundener Mietraum	5375	281
3. Sonstiges	5376	281
Nr. 16. Die Kosten des Betriebs der Einrichtungen für die Wäschepflege		
I. Grundsätzliches	5380	282
II. Umlagefähige Kosten	5386	283
III. Kostenverteilung		
1. Nicht preisgebundener Mietraum		
a) Allgemeines	5395	284
b) Münzwaschgeräte	5396	284
c) Elektronische Verbrauchserfassung	5398	285
2. Anwendungsbereich der NMV 1970		
a) Kostenumlegung	5399	285
b) Keine Vorauszahlungen	5405	286
c) Abrechnung bei Verwendung von Münzgeräten	5406	286
Nr. 17. Sonstige Betriebskosten		
I. Allgemeines	5407	286
II. Umlgbare Kosten	5410	287
III. Nicht über Nr. 17 umlgbare Kosten	5436	289
B. Das Umlageausfallwagnis		
I. Preisgebundener Wohnraum		
1. Grundsatz	5465	291
2. Umlagefähigkeit	5466	291
3. Begrenzung	5468	292
II. Sonstige Mietverhältnisse	5470	292
C. Zuschläge und Vergütungen		
I. Allgemeines	5472	293

	Rdn.	Seite
II. Die einzelnen Zuschläge		
1. Benutzung von Wohnraum zu anderen als Wohnzwecken		
a) § 26 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 2 NMV 1970	5476	293
b) Preisfreier Wohnraum	5480	294
2. Zuschlag für die Untervermietung von Wohnraum (§ 26 Abs. 1 Nr. 2, Abs. 3 NMV 1970)	5481	294
3. Zuschlag wegen Ausgleichszahlung nach § 7 WoBindG (§ 26 Abs. 1 Nr. 3, Abs. 4 NMV 1970)	5483	295
4. Zuschlag zur Deckung erhöhter laufender Aufwendungen, die nur für einen Teil der Wohnungen des Gebäudes oder der Wirtschaftseinheit entstehen (§ 26 Abs. 1 Nr. 4, Abs. 5 NMV 1970)	5484	295
5. Zuschlag für Nebenleistungen des Vermieters, die nicht allge- mein üblich sind oder nur einzelnen Mietern zugute kommen (§ 26 Abs. 1 Nr. 5, Abs. 6 NMV 1970)	5489	296
6. Zuschlag für Wohnungen, die durch den Ausbau von Zubehö- räumen neu geschaffen wurden (§ 26 Abs. 1 Nr. 6, Abs. 7 NMV 1970)	5490	296
III. Vergütungen		
1. Allgemeines	5491	296
2. Vergütung	5492	297
3. Einzelfälle	5496	297
D. Sonstige Mietnebenkosten, insbesondere bei Geschäftsraummiete		
I. Verwaltungskosten		
1. Begriff	5500	298
2. Umlegbarkeit		
a) Wohnraum	5516	299
b) Geschäftsraum	5519	300
II. Centermanagement	5526	301
III. Werbemaßnahmen		
1. Werbung durch den Vermieter	5527	302
2. Werbegemeinschaften	5528	302
IV. Versicherungen	5531	302
V. Heiz- und Warmwasserkosten	5532	303
VI. Bewachungskosten	5534	304
VII. Instandhaltung/Instandsetzung	5535	304
VIII. Kosten bei Ein- und Auszug	5536	304
IX. Sonstige Kosten	5541	305

VI. Teil: Die Heizkostenverordnung

**A. Regelungs- und Anwendungsbereich, Ausnahmen, rechtsge-
schäftliche Regelungen**

I. Regelungsbereich	6000	307
----------------------------------	------	-----

	Rdn.	Seite
II. Anwendungsbereich		
1. Grundsätzliches	6004	307
2. Preisgebundener Wohnraum	6006	308
3. Beitrittsgebiet	6010	308
III. Versorgung mit Wärme und Warmwasser		
1. Grundsätzliches	6012	308
2. Wärmecontracting		
a) Verweisung an Wärmelieferer	6014	309
b) Umlegung der Wärmelieferungskosten durch den Vermieter	6016	309
IV. Nutzer	6023	311
V. Gebäudeeigentümer	6028	312
VI. Dem Gebäudeeigentümer Gleichgestellte		
1. Grundsätzliches	6034	313
2. Überlassungsberechtigte	6035	313
3. Anlagenbetreiber	6037	313
4. Vermietung von Wohnungseigentum	6041	314
VII. Wärme- und Warmwasserlieferer	6046	315
VIII. Ausnahmen		
1. Grundsätzliches	6050	316
2. Die Einzelfälle		
a) Unmöglichkeit	6053	317
b) Unverhältnismäßigkeit	6056	317
c) Keine Verbrauchsbeeinflussung	6064	319
d) Besondere Nutzungsverhältnisse	6068	319
e) Energiesparende Versorgungsanlagen	6070	320
f) Hausanlagen für Wärme- und Warmwasserlieferung	6074	320
g) Generalklausel	6076	320
3. Neuregelung ab 1.1.2009	6078a	321
IX. Heizkostenverordnung und rechtsgeschäftliche Regelungen		
1. Vorrang der HeizkostenV	6079	321
2. Umfang des Vorrangs	6082	322
3. Zugelassene Regelungen		
a) Zwei Wohnungen, von denen der Vermieter eine selbst bewohnt	6086	323
b) Sonstige	6092	324
4. Anpassung der Mietverträge		
a) Grundsätzliches	6094	324
b) Vertrag	6095	324
c) Bestimmung durch den Vermieter	6096	324
B. Verbrauchserfassung		
I. Pflicht zur Verbrauchserfassung		
1. Verpflichtungen des Gebäudeeigentümers		
a) Grundsätzliches	6105	326
b) Vorerfassung gemeinschaftlich genutzter Räume	6106	328

	Rdn.	Seite
c) Vorerfassung bei verschiedenen Ausstattungen zur Verbrauchserfassung	6111	328
d) Vorerfassung aus sachgerechten Gründen	6113	329
2. Rechte und Pflichten der Nutzer		
a) Rechte der Nutzer	6117	329
b) Pflichten der Nutzer		
aa) Anbringung der Ausstattungen	6119	330
bb) Durchführung der Ablesung	6122	330
II. Messgeräte (Ausstattungen zur Verbrauchserfassung)		
1. Anforderungen an die Messgeräte	6125	331
2. Beschaffung der Ausstattungen zur Verbrauchserfassung		
a) Wahlrecht des Gebäudeeigentümers	6133	333
b) Erwerb der Ausstattungen	6134	334
c) Anmietung und sonstige Gebrauchsüberlassung	6135	334
III. Kostentragung		
1. Kosten der Verbrauchserfassung	6148	336
2. Kosten der Ausstattungen zur Verbrauchserfassung		
a) Erwerb durch den Gebäudeeigentümer	6149	336
b) Beschaffung durch Gebrauchsüberlassung	6152	337
C. Kostenverteilung		
I. Pflicht zur Kostenverteilung	6155	337
II. Gesamtkosten für Wärme und Warmwasser		
1. Grundsätzliches	6156	338
2. Verbundene Anlagen – Regelung bis 31.12.2008	6157	338
3. Verbundene Anlagen – Regelung ab 1.1.2009	6161e	340
III. Vorerfassung		
1. Vorerfassung bei verschiedenen Ausstattungen oder aus sachgerechten Gründen	6162	341
2. Vorerfassung gemeinschaftlich genutzter Räume	6164	341
IV. Kostenverteilung auf die Nutzer		
1. Umlegungsmaßstäbe		
a) Zulässige Umlegungsmaßstäbe		
aa) Verbrauchsabhängiger Anteil	6168	342
bb) Verbrauchsunabhängiger Anteil	6170	343
cc) Verschuldete Kosten	6175	344
dd) Leerstände und Kaltverdunstung	6175a	344
b) Festlegung der Umlegungsmaßstäbe		
aa) Festlegung durch den Vermieter	6176	345
bb) Vereinbarte Abrechnungsmaßstäbe	6178a	346
c) Änderung der Umlegungsmaßstäbe durch den Vermieter		
aa) Grundsätzliches	6179	347
bb) Voraussetzungen für die Änderung	6184	348
cc) Änderungen ab 1.1.2009	6189a	349
d) Vertragliche Änderung	6190	349

	Rdn.	Seite
2. Kostenverteilung in Sonderfällen	6197	350
a) Voraussetzungen		
aa) Grundsätzliches	6198	350
bb) Zwingende Gründe	6200	350
cc) Einmalige oder wiederholte Anwendung	6208	352
b) Verbrauchsermittlung		
aa) Bestimmungsrecht des Gebäudeeigentümers	6211	352
bb) Frühere Abrechnungszeiträume	6212	353
cc) Vergleichbare Räume	6214	353
dd) Sonstige Schätzungen	6217	354
ee) Berücksichtigung des Ergebnisses	6218	354
ff) Beweislast	6219	354
c) Ausschluss der verbrauchsabhängigen Kostenverteilung ...	6220	355
d) Abrechnung	6222	355
e) Schadensersatzansprüche	6222b	356
f) Neuregelung zum 1.1.2009	6222d	356
3. Kostenaufteilung bei Nutzerwechsel		
a) Grundsätzliches	6223	357
b) Kostenverteilung auf Grund einer Zwischenablesung		
aa) Zwischenablesung	6226	357
bb) Kostenverteilung	6227	357
c) Entbehrlichkeit der Zwischenablesung	6234	359
d) Rechtsgeschäftliche Bestimmungen	6238	359
e) Kosten der Zwischenablesung	6241	360
f) Fehlerfolge	6245	361
D. Durchführung der Aufteilung	6245a	362
E. Umfasste Kosten		
I. Grundsätzliches	6246	362
II. Die einzelnen Kostenpositionen	6251	363
F. Heizkostenvorauszahlungen und Heizkostenabrechnung		
I. Grundsätzliches	6255	364
II. Abrechnungseinheit	6257	364
III. Abrechnungs- und Ablesezeitraum	6260	365
IV. Einzelangaben in der Abrechnung	6264	366
V. Beweislast	6273	368
G. Kürzungsrecht		
I. Grundsätzliches	6296	369
II. Voraussetzungen		
1. Grundsätzliches	6299	369
2. Einzelfälle	6302	370
III. Wirkung		
1. Höhe	6316	372

	Rdn.	Seite
2. Geltendmachung	6318	372
IV. Sonstige Rechte	6320	373
H. Kostenumlegung bei Nichtanwendbarkeit der Heizkostenverordnung		
I. Abrechnung außerhalb des Anwendungsbereiches der Heizkostenverordnung	6322	373
II. Einzelheizungen	6323	374
III. Anwendungsbereich des § 22 NMV 1970	6328	375
VII. Teil: Der Mietnebenkostenprozess		
A. Prozessuales		
I. Zuständigkeit	7000	377
II. Klageantrag	7001	377
III. Besondere Klageformen		
1. Stufenklage	7006	378
2. Feststellungsklage	7009	378
3. Klage auf künftige Leistung	7011	379
4. Urkundenprozess		
a) Grundsätzliches	7012	379
b) Nebenkostenvorauszahlung	7012a	379
c) Nebenkostennachzahlungen	7012d	380
d) Nebenkostenrückzahlung	7012f	380
e) Nebenkostenpauschalen	7012h	381
5. Einstweilige Verfügung	7012i	382
IV. Substantiierung des Sachvortrages		
1. Grundsätzliches	7013	382
2. Klage des Vermieters auf Nebenkostenvorauszahlungen	7014	382
3. Klage des Vermieters auf Nebenkostennachzahlungen		
a) Vortrag des Vermieters	7017	383
b) Bestreiten des Mieters	7027	384
c) Einwendungen und Einreden des Mieters	7031	385
d) Rechtskraft	7032a	386
4. Klage des Mieters auf Nebenkostenrückzahlung		
a) Klage auf Grund einer Abrechnung	7033	386
b) Klage bei unterbliebener Nebenkostenabrechnung	7034	386
c) Rückforderung bei Zahlung unter Vorbehalt	7037	387
5. Berichtigung der Abrechnung	7037a	387
V. Billiges Ermessen	7038	387
VI. Wohn- und Nutzfläche	7039	387
VII. Beweisfragen		
1. Schätzungen nach § 287 ZPO	7042	388
2. Urkunden	7042a	388

	Rdn.	Seite
VIII. Vorlage einer Abrechnung und Ablauf der Abrechnungsfrist im Prozess		
1. Abrechnung während des Prozesses	7043	388
2. Ablauf der Abrechnungsfrist während des Prozesses	7048	390
IX. Kosten	7049	390
X. Streitwert und Beschwer		
1. Mietnebenkostenprozess	7057	391
2. Berücksichtigung der Nebenkosten beim Streitwert nach §§ 41 GKG, 8 ZPO	7062	392
XI. Streitverkündung	7063a	392
B. Zwangsvollstreckung		
I. Mietnebenkostenprozess		
1. Titulierter Anspruch auf Nebenkostenvorauszahlungen	7064	393
2. Erteilung einer Nebenkostenabrechnung	7066	393
3. Einsicht in die Abrechnungsbelege	7068	394
4. Überlassung von Kopien	7071	395
5. Abgabe einer Willenserklärung	7074	395
II. Pfändbarkeit von Mietnebenkostenforderungen	7075	395
III. Eidstattliche Versicherung	7077	396

VIII. Teil: Hinweise, Beispiele, Checklisten

Wichtiger Hinweis	8000	397
1. Hinweise zur Erleichterung der Nebenkostenumlegung	8001	397
2. Checkliste: Kontrolle der Nebenkostenvereinbarung	8002	400
3. Checkliste: Kostenpositionen bei der Vermietung von Gewerberäumen	8003	403
4. Beispiel einer Betriebskostenabrechnung	8004	405
5. Beispiel einer Betriebskostenabrechnung und eines Ansatzes des Umlageausfallwagnisses nach der NMV 1970	8005	406
6. Beispiel für eine verbrauchsabhängige Verteilung der Kosten der Wasserversorgung	8006	411
7. Checkliste: Zählerdifferenzen	8007	412
8. Beispiel für eine Grundsteueraufteilung nach Wohn- und Geschäftsräumen	8008	412
9. Beispiel: Verschiedene Abrechnungszeiträume Versorger/Vermieter	8009	412
10. Hinweise zur Überprüfung einer Mietnebenkostenabrechnung	8010	413
11. Checkliste: Überprüfung einer Nebenkostenabrechnung	8011	415
12. Checkliste: Überprüfung einer Heizkostenabrechnung nach der HeizkostenV	8012	418
13. Beispiel für eine Erhöhung der Betriebskostenvorauszahlungen durch den Vermieter	8013	419

	Rdn.	Seite
14. Checkliste für die Überprüfung einer Erhöhung der Betriebskostenvorauszahlungen nach § 560 Abs. 4 BGB	8014	419
15. Beispiel für eine Herabsetzung der Betriebskostenvorauszahlungen durch den Mieter nach § 560 Abs. 4 BGB	8015	420
16. Beispiel einer Erhöhung der Vorauszahlungen auf die Betriebskosten nach der NMV 1970	8016	420
17. Checkliste: Überprüfung einer Erhöhung der Betriebskostenvorauszahlungen nach der NMV 1970	8017	421
18. Beispiel einer einseitigen Erhöhung der Betriebskostenpauschale	8018	421
19. Checkliste: Überprüfung einer Erhöhung der Betriebskostenpauschale nach § 560 BGB	8019	422
20. Beispiel für eine Herabsetzung der Betriebskostenpauschale nach § 560 Abs. 3 BGB	8020	423
21. Schema: Übergang zur verbrauchs- oder verursachungsbezogenen Abrechnung durch Erklärung des Vermieters	8021	423
22. Beispiel einer Erklärung zur Einführung einer verbrauchsabhängigen Abrechnung der Kosten der Wasserversorgung	8022	424
23. Checkliste: Anpassung der Abrechnungsmaßstäbe an eine Änderung der Kostenverteilung im Wohnungs- und Teileigentum	8023	424
24. Beispiel für eine Klage auf Betriebskostennachzahlung	8024	425
25. Beispiel für eine Klageerwidern auf die Klage auf Betriebskostennachzahlung	8025	427

IX. Teil: Gesetzes- und Verordnungstexte

BGB: §§ 125–126b, 305–307, 315, 316, 535, 549, 550, 554, 556, 556a, 560, 578	9000	429
EGBGB: Art. 229, §§ 3, 5, 6	9001	436
WoFG: §§ 19, 50	9002	438
WoBindG: §§ 1, 10	9003	439
Gesetz zur Überleitung der sozialen Wohnraumförderung auf die Länder (Wohnraumförderungs-Überleitungsgesetz – WoFÜG) § 2	9003a	441
II. BV: §§ 1, 24–28, 42, Anlage 2	9004	442
NMV 1970: §§ 1, 4–6, 20–29, 37	9005	448
BetrKV	9006	456
HeizkostenV	9007	460
WoFIV §§ 1–5	9008	472
II. BV: §§ 42, 43, 44, Anlage 3 a. F.	9009	475
Stichwortverzeichnis		481