

DEFINITION: NEBENKOSTEN



Alle 350 Immobilien Definitionen gratis als PDF herunterladen

Was sind (Miet-)Nebenkosten?

Hier erkläre ich Dir ganz einfach, was der Begriff Nebenkosten im Bereich Immobilie / Immobilien / Immobilien kaufen bedeutet. Vielleicht hast Du Dir schon mal die Frage „Was ist die Definition / Erklärung von Nebenkosten?“ gestellt. Dies beantworte ich hier in diesem Video oder in meinem kostenlosen Immobilienlexikon der Grundlagen.

Definition „Nebenkosten“ gemäß Immobilienlexikon

Kosten, für die ein Mieter neben der Kaltmiete aufkommen muss, die also vom Vermieter auf ihn umgelegt werden können.

Detailwissen

Die Nebenkosten müssen neben der Kaltmiete durch den Mieter getragen werden: z. B. Müllabfuhr, Gas, Wasser, Allgmeinestrom, Versicherung, Grundsteuer etc.

„Es gibt Nebenkosten, die man speziell vereinbaren muss. In den Mietverträgen von Haus & Grund ist dafür immer eine kleine Freizeile vorhanden. Das sind z. B. Kosten wie Dachrinnensäuberung oder Wartung einer Klimaanlage. Sind diese Kosten nicht vereinbart und stehen nicht im Mietvertrag, dann sind sie auch nicht auf den Mieter umlegbar.“

Diese Kosten sind nicht umlegbar

Kosten, die auf keinen Fall auf den Mieter umlegbar sind, sind zum Beispiel Rechtsanwaltskosten, Kontogebühren, Kontoführungsgebühren, Hausverwaltergebühren, Reparaturen und Renovierungen und Sanierungen. Hintergrund dazu ist, dass die Miete ein sogenannter Mietzins ist und der Mieter ja dafür zahlt, dass man die Wohnleistung zur Verfügung stellt.

Deswegen sieht es der Gesetzgeber so, dass der Vermieter auch sicherzustellen hat, dass die Mietsache, sprich die Wohnung, entsprechend in Ordnung ist.

Sanierungsmaßnahmen

Sanierungsmaßnahmen, also aufwendigen Modernisierungsmaßnahmen, die vor allem auch Wärmeschutz darstellen, z. B. Wärmedämmung, wärmedämmende Fenster, neue Heizung, lassen sich auch auf den Mieter umlegen. Das funktioniert aber nicht über die Nebenkosten. Hierzu muss man eine spezielle Ankündigung machen und dann kann man einen gewissen Anteil dafür über die nächsten Jahre verteilen. Das würde aber nicht zu den Nebenkosten zählen.

Meine Empfehlung zu Mietverträgen

Nutz die Haus- und Grundbesitzermietverträge! Die sind bezüglich Nebenkosten immer auf dem aktuellsten Stand. Die zwar 50 Cent oder 1 Euro, aber das lohnt sich. So stellst Du sicher, dass Du keine Fehler machst.

GRATIS VIDEOS

GRATIS PODCASTS

IMMOBILIENBLOG

ZUR WEBSEITE