

Mehr Sicherheit bei der Betriebskostenabrechnung

Komplexe Abrechnungen bei Wohn- und Gewerbeimmobilien leicht gemacht

Referent: Dipl.- Verwaltungsbetriebswirt Manfred Schlums, Birstein

Datum: Mittwoch, 18.03.2026, 09:30 - 17:00 Uhr

Ort: Voco Hotel Düsseldorf

Preis: 899,- Euro zzgl. 19% MwSt.



Dipl.- Verwaltungsbetriebswirt Manfred Schlums

war ehemals Leiter Sonderprojekte DB Immobilien sowie ehemals Bevollmächtigter der Geschäftsführung DB Immobilien. Zuvor war Herr Schlums langjähriger Leiter des Facility Managements der gleichen Gesellschaft.

Teilnehmerkreis

Fachkräfte, die einen umfassenden Überblick und fundierte Grundlagen der Neben- und Betriebskostenabrechnung erwerben und in der Praxis einsetzen möchten, sind hier ganz besonders angesprochen.

Ziel

"Nebenkosten" - ein Synonym für Heiz- und Betriebskosten und gleichzeitig ein geflügeltes Wort im Munde all derjenigen, die mit Wohn- und Gewerberaumvermietung zu tun haben. Leider jedoch ein Begriff, der sehr oft zu Missverständnissen oder auch Streit Anlass gibt.

Häufig führen die Umlage und Abrechnung von Nebenkosten in der Praxis zu Meinungsverschiedenheiten zwischen Vermieter und Mieter. Besonders gilt dies vor dem Hintergrund der sprunghaften Kostenexplosion der letzten Jahre, in deren Folge der Begriff der "zweiten Miete" entstand. Geben gesetzliche Vorgaben und Verordnungen im Wohnungsbereich recht detailliert den Rahmen für auftretende Problemstellungen vor, so bleibt doch im Gewerbebereich vieles den bilateral getroffenen Regelungen des Mietverhältnisses überlassen.

Es gibt keine exakte Zahl, wie viele Heiz- und Betriebskostenabrechnungen in Deutschland falsch sind, aber Schätzungen zufolge enthält ein erheblicher Anteil zwischen 50-80 % Fehler oder Unstimmigkeiten (Quelle: Deutscher Mieterbund, Mietervereine).

Das Seminar gibt Ihnen einen umfassenden Überblick über die gesetzlichen Rahmenbedingungen aus Sicht der Praxis und vermittelt Ihnen das Handwerkzeug, eine rechtssichere Umlage von Betriebs- bzw. Nebenkosten durchzuführen. Dabei erlernen Sie anhand von Checklisten und Praxisbeispielen die objektbezogene Ermittlung, Strukturierung und Weiterbelastung umlagefähiger Kosten. Anhand von Fallballspielen und Mustern werden Sie in die Lage versetzt, eigenständig rechtssichere Abrechnungen zu gestalten bzw. vorgelegte Abrechnung zu prüfen.

Themen

Rechte und Pflichten der Mieter und Vermieter, die Kenntnis und die Vermeidung häufiger Fehlerquellen sowie die Gestaltung sinnvoller Prüffelder ermöglichen es Ihnen, die eigenen Abrechnungen künftig qualitativ zu verbessern bzw. Fehler leichter zu erkennen.

Die wichtigsten gesetzlichen Grundlagen, Auswirkungen der Umsetzung von EU-Recht und eine aktuelle Übersicht von richtungsweisenden BGH-Entscheidungen helfen Ihnen, rechtsicherer zu agieren.

Fragen zur Instandhaltung von Dach und Fach, die Vor- und Nachteile von Pauschalen versus Vorauszahlung mit Abrechnung sowie Folgen von Fristversäumnissen können Sie künftig fundiert und eigenständig beantworten.

Heben Sie auf Vermieterseite Ihre Abrechnungen qualitativ deutlich über den derzeitigen Standard und vermeiden Sie dadurch unnötige Rückfragen und Kosten.

Sichern Sie sich als Mieter gegen die unrechtmäßige Weiterbelastung von Kosten ab und verbessern Sie dadurch Ihr wirtschaftliches Ergebnis.