

# Fristen & Termine

## Heiz- und Nebenkostenabrechnung

Dieses Merkblatt behandelt Fristen und Termine im Zusammenhang mit der Heiz- und Nebenkostenabrechnung.

### Abrechnungsfrist

Bei Mietverträgen mit Akontozahlungen für die Heiz- und Nebenkosten muss die Vermieterin bzw. der Vermieter eine jährliche Abrechnung erstellen. Oft legt der Mietvertrag fest, auf welchen Termin. Erstellen VermieterInnen die Abrechnung nicht innert dieser Frist (oder innert Jahresfrist), so kann man sie schriftlich dazu auffordern.

### Zahlungsfrist

Nachzahlungen der MieterInnen oder Rückzahlungen der VermieterInnen sind je nach Usancen innert ca. 30 Tagen nach Erhalt der Abrechnung zu bezahlen.

### Keine Einsprachefrist

Bei der Nebenkostenabrechnung gibt es keine gesetzliche Frist zur Einsprache bei der Vermieterin oder dem Vermieter, bzw. für die Anfechtung bei der Schlichtungsstelle. Ebenso wenig können VermieterInnen das Recht der MieterInnen auf eine detaillierte Abrechnung und Einsicht in die Belege befristen. Derartige Klauseln in Abrechnungen und Mietverträgen sind unbeachtlich.

Nachforderungen von VermieterInnen verjähren 5 Jahre nach fristgerechter Abrechnung. Erstellt die Vermieterin bzw. der Vermieter keine Abrechnung oder erst Jahre nach der Abrechnungsperiode, so zählt man diese 5 Jahre

ab dem Datum, ab welchem die jährliche Abrechnung hätte erstellt werden müssen. Für VermieterInnen und MieterInnen verjähren Nachforderungen aus der jährlichen Nebenkostenabrechnung innert 5 Jahren nach Erstellung der Abrechnung.

MieterInnen können irrtümlich bezahlte Nebenkosten für maximal zehn Jahre seit der Zahlung zurückfordern (innerhalb von drei Jahren ab Kenntnis vom Irrtum).

#### Hotline des Mieterinnen- und Mieterverbands

0900 900800

CHF 4.40/Min.

werktags von 9–12:30 Uhr,

montags von 9–15:00 Uhr

Rechtsauskünfte durch

spezialisierte Juristinnen und Juristen

**Mieterinnen- und Mieterverband Deutschschweiz**

[www.mieterverband.ch](http://www.mieterverband.ch), [info@mieterverband.ch](mailto:info@mieterverband.ch)