

# Web-Seminar: Grundlagen der Betriebskostenabrechnung

**Produktnummer** 2026-59239K  
**Termin** 22.09.2026  
**Gebühren pro Teilnehmer/-in** 271,00 EUR

09:00-16:45 Uhr

Die VWA geht davon aus, dass der Arbeitgeber die Teilnahmegebühr sowie Reisekosten übernimmt.

Warum dieses Seminar besuchen?

Alle relevanten juristischen und abrechnungstechnischen Grundlagen auf einen Blick

Verständliche Erklärungen mit vielen Praxisbeispielen

Sicherheit im Umgang mit Betriebskostenabrechnungen

Fehler vermeiden, Streitigkeiten reduzieren

Das Seminar bietet eine strukturierte Einführung in die juristischen und technischen Grundlagen, ohne dabei vorauszusetzen, dass die Teilnehmenden bereits Fachwissen mitbringen.

## Inhalte

- Einführung: Was sind Betriebskosten?
  - Definition und Zweck einer Betriebskostenabrechnung
  - Unterschiede zwischen umlagefähigen und nicht umlagefähigen Kosten
  - Bedeutung der Betriebskosten für Mieter:innen und Vermieter:innen

Rechtliche Grundlagen: Was sagt das Gesetz?

- BGB – Bürgerliches Gesetzbuch
- § 259: Rechenschaftspflicht des Vermieters
- § 535: Pflichten des Vermieters (Tragung der Betriebskosten, falls nicht anders vereinbart)
- § 556: Umlage von Betriebskosten, Vorauszahlungen und Abrechnungsfristen
- § 556a: Maßstäbe zur Verteilung von Betriebskosten (Wohnfläche, Verbrauch etc.)

BetrKV – Betriebskostenverordnung

- § 1: Definition von Betriebskosten
- § 2: Auflistung der umlagefähigen Betriebskosten

HeizKV – Heizkostenverordnung

- Verbrauchsabhängige Abrechnungspflicht

## Ort

Online

## Kontakt

### Information

Ursula Deck  
0721/985 50 14  
ursula.deck@vwa-baden.de

### Konzeption und Beratung

Tabea Adams  
0721/985 50 18  
tabea.adams@vwa-baden.de

[Anmelde- und  
Teilnahmebedingungen](#)

[Impressum](#)

[Datenschutzhinweise](#)

- Regelungen zur Erfassung und Verteilung von Heiz- und Warmwasserkosten
- Mögliche Ausnahmen

#### WEG – Wohnungseigentumsgesetz

- § 16: Kostenverteilung innerhalb einer WEG
- § 18: Rechte der Eigentümer auf Einsicht in Verwaltungsunterlagen
- § 28: Wirtschaftsplan, Jahresabrechnung
- § 45: Fristen der Anfechtungsklage

#### Die Betriebskostenabrechnung Schritt für Schritt

- Aufbau und Pflichtbestandteile einer Betriebskostenabrechnung
- Was muss eine Abrechnung enthalten, damit sie rechtlich wirksam ist?

#### Umlageschlüssel & Berechnungsmethoden

- Wohnfläche, Personenanzahl oder Verbrauch – Was gilt wann?
- Praxisfälle: Auswirkungen verschiedener Umlageschlüssel auf die Kosten
- Sonderfälle: Gewerbliche Miete und Eigentümergemeinschaften

#### Häufige Fehler und Stolperfallen

- Formelle vs. materielle Fehler in der Abrechnung
- Welche Fehler führen zur Unwirksamkeit?
- Praxisbeispiele: Häufige Fehler und ihre Korrektur

#### Umgang mit Reklamationen & Streitigkeiten

- Typische Einwände von Mietern – Wie reagiere ich richtig?
- Welche Rechte haben Mieter:innen bei Einsicht in Belege?

#### Platz für Fragen und Austausch

- Das Seminar bietet genügend Raum für individuelle Fragen und Diskussionen.
- Jede:r darf sich einbringen – die Praxisfälle der Teilnehmenden können gemeinsam besprochen werden.
- Durch den offenen Austausch profitieren alle von den Erfahrungen der Gruppe und den Einschätzungen des Dozenten.

## Dozierende

### Andreas Ehret

Sachverständiger für Heizkosten- und Betriebskostenabrechnungen mit über 20 Jahren Branchenerfahrung.

## Lernziele

Aller Anfang ist schwer!

Die Betriebskostenabrechnung gehört zu den zentralen Aufgaben der Immobilienverwaltung, ist jedoch oft komplex und fehleranfällig. Dieses Seminar vermittelt die wesentlichen Grundlagen, um die rechtlichen, formellen und abrechnungstechnischen Anforderungen sicher zu beherrschen.

Nach dem Seminar wissen die Teilnehmenden:

Welche Kosten umlagefähig sind und welche nicht

Wie eine Betriebskostenabrechnung korrekt erstellt und geprüft wird

Welche gesetzlichen Regelungen (BGB, BetrKV, HeizKV, WEG) beachtet werden müssen

Welche Umlageschlüssel es gibt und wie sie angewendet werden

Welche typischen Fehler entstehen und wie sie vermieden werden

## Zielgruppe

Dieses Seminar richtet sich an:

- Neu- und Quereinsteigende in der Immobilien- und Wohnungswirtschaft
- Auszubildende in Hausverwaltungen, Facility Management oder der Wohnungsverwaltung
- Vermieter:innen und Eigentümergemeinschaften, die ihre Abrechnungen besser verstehen wollen
- Alle, die eine rechtssichere und korrekte Betriebskostenabrechnung erstellen möchten

Vorkenntnisse sind nicht erforderlich.

## Veranstalter

VWA Karlsruhe