

## § 0556 BGB

(1) Die Vertragsparteien können vereinbaren, dass der [Mieter](#) Betriebskosten trägt. Betriebskosten sind die Kosten, die dem Eigentümer oder Erbbauberechtigten durch das Eigentum oder das Erbbaurecht am [Grundstück](#) oder durch den bestimmungsmäßigen Gebrauch des Gebäudes, der Nebengebäude, Anlagen, Einrichtungen und des Grundstücks laufend entstehen. Für die Aufstellung der Betriebskosten gilt die Betriebskostenverordnung vom 25. November 2003 ([BGBI.](#) I S. 2346, 2347) fort. Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung ohne Zustimmung des Bundesrates Vorschriften über die Aufstellung der Betriebskosten zu [erlassen](#).

(2) Die Vertragsparteien können vorbehaltlich anderweitiger Vorschriften vereinbaren, dass Betriebskosten als Pauschale oder als Vorauszahlung ausgewiesen werden. Vorauszahlungen für Betriebskosten dürfen nur in angemessener Höhe vereinbart werden.

(3) Über die Vorauszahlungen für Betriebskosten ist jährlich abzurechnen; dabei ist der Grundsatz der Wirtschaftlichkeit zu beachten. Die Abrechnung ist dem [Mieter](#) spätestens bis zum Ablauf des zwölften Monats nach Ende des Abrechnungszeitraums mitzuteilen. Nach Ablauf dieser Frist ist die Geltendmachung einer Nachforderung durch den [Vermieter](#) ausgeschlossen, es sei denn, der [Vermieter](#) hat die verspätete Geltendmachung nicht zu vertreten. Der [Vermieter](#) ist zu Teilabrechnungen nicht verpflichtet. Einwendungen gegen die Abrechnung hat der [Mieter](#) dem [Vermieter](#) spätestens bis zum Ablauf des zwölften Monats nach Zugang der Abrechnung mitzuteilen. Nach Ablauf dieser Frist kann der [Mieter](#) Einwendungen nicht mehr geltend machen, es sei denn, der [Mieter](#) hat die verspätete Geltendmachung nicht zu vertreten.

(3a) Ein Glasfaserbereitstellungsentgelt nach § 72 Abs. 1 TKG (des Telekommunikationsgesetzes) hat der [Mieter](#) nur bei wirtschaftlicher Umsetzung der Maßnahme zu tragen. Handelt es sich um eine aufwändige Maßnahme im Sinne von § 72 Abs. 2 Satz 4 TKG (des Telekommunikationsgesetzes), hat der [Mieter](#) die Kosten nur dann zu tragen, wenn der [Vermieter](#) vor Vereinbarung der Glasfaserbereitstellung soweit möglich drei Angebote eingeholt und das wirtschaftlichste ausgewählt hat.

(4) Eine zum Nachteil des Mieters von Absatz 1, Absatz 2 Satz 2, Absatz 3 oder Absatz 3a abweichende Vereinbarung ist unwirksam.

**Fassung ab 01. Dez 2021**

(Abs. 3a [neu](#))

---

**Fassung bis einschl 30. Nov 2021**

(1) - (3) ...

(4) Eine zum Nachteil des Mieters von Absatz 1, Absatz 2 Satz 2 oder Absatz 3 abweichende Vereinbarung ist unwirksam.