

Absender: [Name, Adresse Mieter]

Empfänger: [Name, Adresse Vermieter]

Datum: [Aktuelles Datum]

Betreff: Absenkung der monatlichen Betriebskostenvorauszahlung nach Guthaben

Sehr geehrte Frau [Name] / Sehr geehrter Herr [Name],

die Betriebskostenabrechnung vom [Datum] hat ein Guthaben von [Betrag] Euro zu meinen Gunsten ergeben. Ich mache daher von meinem Recht nach § 560 Abs. 4 BGB Gebrauch.

Ich senke die monatliche Betriebskostenvorauszahlung ab dem [Datum] um [Betrag] Euro auf insgesamt [neuer Gesamtbetrag] Euro ab.

Bitte bestätigen Sie den Eingang dieser Anpassungserklärung kurz in Textform.

Mit freundlichen Grüßen

[Name Mieter]

Hinweis: Eine Anpassung der Betriebskostenvorauszahlung ist nur nach einer formell und inhaltlich korrekten Betriebskostenabrechnung zulässig. Bei einer Betriebskostenpauschale gelten andere Regeln: Eine Erhöhung setzt grundsätzlich voraus, dass diese Möglichkeit im Mietvertrag vereinbart ist. Sinkende Betriebskosten müssen dagegen bei der Pauschale berücksichtigt und dem Mieter unverzüglich mitgeteilt werden.