

# Betriebskosten bei Gewerberaummiete und Pacht 2025/2026 (Präsenz)

## Betriebskostenabrechnungen korrekt erstellen

Neben- und Betriebskosten sind in der Immobilienvermietung ein erheblicher Kostenfaktor. Auf die Gewerberaummieter:innen können neben den üblichen Betriebskosten zahlreiche weitere Kosten, wie z.B. die der Instandhaltung, umgelegt werden. Die Möglichkeiten sind jedoch nicht unbegrenzt. Wichtig für ein funktionierendes Mietverhältnis sind wirksame vertragliche Regelungen und die korrekte vertragskonforme Abrechnung. Anhand zahlreicher Praxisfälle erfährst du, wie du deine Betriebskosten bzw. Nebenkosten wirksam mit den Gewerbemieter:innen vereinbarst, wie die Abrechnung als Mieter:in zu prüfen ist und wie lange Mängel geltend gemacht und korrigiert werden können. Du kennst Fallstricke und erarbeitest Lösungswege für deine Praxis.

### Inhalte

#### Aktuelle Rechtsprechung

##### Wirksame Umlage der Betriebskosten auf die Gewerbemieter:innen – Optimierung vertraglicher Vereinbarungen

- Umlegbare Betriebskosten gemäß § 2 BetrKV, Wartungskosten, Verwaltungskosten, Centermanagement, weitere wichtige objektbezogene Nebenkosten, Abgrenzung Instandhaltungs-/Instandsetzungskosten vs. Betriebskosten, richtige Abrechnungsschlüssel festlegen und vereinbaren, z. B. Flächenmaßstab gemäß DIN 277, Grenzen der vertraglichen Vereinbarung.

Weiterbildung gemäß MaBV

##### Die Betriebskostenabrechnung prüfungsfest erstellen

- Das Abrechnungspaket form- und fristgerecht gestalten, Posten, Inhalte, Gliederung, Verbindlichkeit des Abrechnungssaldos, Folgen der Umsatzsteueroption, Sonderfall: Leerstand.
- Zeitpunkt der Abrechnung und Druckmittel der Mieter:innen bei fehlender Abrechnung.
- Heizkostenabrechnung verstehen und analysieren.
- Möglichkeiten zur Korrektur der Abrechnung für Mieter:innen und Vermieter:innen.

##### Besonderheiten der Betriebskostenabrechnung bei gemischt genutzten Objekten und besonderen Belegungsformen

- Nutzergruppenbildung, Umsatzsteuer.

##### Nachzahlungsanspruch und Gegenstrategien

- Formelle Anforderungen, Fälligkeit, Ausschlussfristen, Verjährung u. a.

##### Rechte und Ansprüche der Gewerbemieter:innen

- Einsichtsrecht und Belegprüfung, Recht auf Zurückbehaltung laufender Betriebskostenvorauszahlungen, Rückzahlungsanspruch, Anspruchsdurchsetzung, Fristen, Verjährung u. a.

### Lernumgebung

In deiner Online-Lernumgebung findest du nach deiner Anmeldung nützliche Informationen, Downloads und Extra-Services zu dieser Qualifizierungsmaßnahme.

### Dein Nutzen

Anhand aktueller Fall- und Praxisbeispiele sowie Musterverträge erfährst du,

- wie du deine Betriebskostenabrechnungen für Gewerberaummiete und Pacht – auch in schwierigen Fällen – korrekt und prüfungsfest erstellst,
- wie du deine gewerblich orientierten Vertragsklauseln wirtschaftlich sinnvoll gestaltest und Betriebskosten rechtssicher vereinbarst,

- wie du eine Betriebskostenabrechnung prüfst und auf welche Schwachstellen du achten solltest,
- wie du deine Rechte als Vermieter:in und Mieter:in geltend machst und deine Forderungen durchsetzt,
- welche aktuelle Rechtsprechung zu beachten ist und
- wie du mit besonderen Belegungsformen und Leerstand des Objekts kosten- und ertragsorientiert umgehst.

Weiterbildung gemäß MabV.

## Methoden

Trainer-Input, aktuelle Praxisfälle, Bearbeitung von Übungsfällen, Diskussion, Erfahrungsaustausch.

## Teilnehmer:innenkreis

Immobilienverwalter:innen und Betreuer:innen von Liegenschaften gewerblich genutzter und industrieller Anwesen und Mischobjekten, Mitarbeiter:innen aus Immobilienabteilungen, Banken und Versicherungen sowie Mitarbeiter:innen aus Immobilienabteilungen der mietenden Unternehmen, Immobilienmakler:innen und -berater:innen.

## Diese Veranstaltung ist auch als Modul buchbar von:

[Lehrgang Geprüfte:r Mietverwalter:in \(Gewerbeimmobilien\)](#)

[Lehrgang Geprüfte:r Mietverwalter:in Wohnraum & Gewerbeimmobilien](#)

## Open Badges - Zeige auch digital, was du kannst.

Open Badges sind anerkannte, digitale Teilnahmezertifikate. Diese verifizierbaren Nachweise sind der aktuelle Standard für die Einbindung in Karrierenetzwerken wie z.B. LinkedIn.

Damit zeigst du digital, über welche Kompetenzen du verfügst.

Nach erfolgreichem Abschluss erhältst du von uns ein Open Badge.

Mehr erfahren kannst du unter:

<https://www.haufe-akademie.de/seminare-lehrgaenge/trending-topics/open-badges>

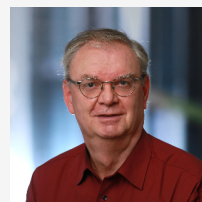


## Referent:in



### Walburga Egle

Mein Name ist Walburga Egle, Dipl.-Bw.(FH), Kauffrau der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft (IHK) und Immobilienmanagerin (gtw). Nach leitenden Führungstätigkeiten in der Wohnungsprivatisierung und der Projektentwicklung biete ich seit ca. 25 Jahren Verwaltungs- /Vermarktungs-, sowie Beratungs- und Trainingsleistungen mit einer



### Peter-Dietmar Schnabel

Als Rechtsanwalt habe ich schnelle bemerkt, dass neben der Beratung und Vertretung meiner Mandanten, die Vermittlung rechtlicher Kenntnisse und Zusammenhänge wichtig ist und mir dazu noch Spaß macht. Nach mehr als 25 Jahren Rechtsanwalts- und Seminartätigkeit, in der ich nicht nur gelehrt, sondern auch gelernt habe, weiß ich, dass das

eigenen Firma an. Die Verknüpfung von Praxis und Theorie bringe ich gerne als Trainerin, Fachdozentin und Prüferin ein. Große Freude bereitet mir der persönliche Austausch mit den Teilnehmenden in der gemeinsamen Erarbeitung und Hinterfragung fachspezifischer Kenntnisse und Zusammenhänge in der Immobilienbranche.

Arbeiten im Immobiliengeschäft viel angenehmer ist, wenn man sich auf rechtlich gesichertem Boden bewegt - und der Weg dahin kann in Weiterbildungen mit gemeinsamen Aha-Effekten auch Spaß machen.

## Details zur Weiterbildung

### Seminar | Präsenz

1 Tag

### Termine

**11.09.2026**

Berlin

**Veranstaltungsort**

Hotel MOA Berlin

**Tage & Uhrzeit**

Freitag, 11.09.2026

09:00 Uhr - 17:00 Uhr

**26.10.2026**

Stuttgart

**Veranstaltungsort**

Parkhotel Messe-Airport

**Tage & Uhrzeit**

Montag, 26.10.2026

09:00 Uhr - 17:00 Uhr

**01.03.2027**

Hamburg

**Veranstaltungsort**

Leonardo Hotel Hamburg City Nord

**Tage & Uhrzeit**

Montag, 01.03.2027

09:00 Uhr - 17:00 Uhr

Aktuelle Termine und weitere Informationen findest du unter [www.haufe-akademie.de/7514](http://www.haufe-akademie.de/7514)

### Teilnahmegebühr

€ 790,- zzgl. MwSt.

€ 940,10 inkl. MwSt.

Die angegebene Teilnahmegebühr beinhaltet

- ein gemeinsames Mittagessen pro vollem Seminartag,
- Pausenverpflegung und
- umfangreiche Arbeitsunterlagen.

Die Übernachtungskosten im Hotel werden von den Teilnehmenden direkt mit dem Hotel abgerechnet. Für die Hotelbuchung findest du in deiner Lernumgebung ein Reservierungsformular.

## Deine Anmeldemöglichkeiten

Online: [www.haufe-akademie.de/7514](http://www.haufe-akademie.de/7514)

E-Mail: [anmelden@haufe-akademie.de](mailto:anmelden@haufe-akademie.de)

Buche deine Weiterbildung einfach und schnell online. Gib sonst bitte unbedingt den Namen des Teilnehmenden und die vollständige Rechnungsanschrift mit Telefonnummer sowie E-Mail-Adresse an.

In unserem Bereich Fragen & Antworten (FAQ) findest du alle Antworten auf die häufigsten Fragen rund um unsere Weiterbildungen:

<https://www.haufe-akademie.de/faqs>

Unsere ausführlichen Teilnahmebedingungen findest du auch im Internet unter [www.haufe-akademie.de/agb](http://www.haufe-akademie.de/agb) oder im Gesamtprogramm.

Die vollständigen Datenschutzbestimmungen findest du unter [www.haufe-akademie.de/datenschutz](http://www.haufe-akademie.de/datenschutz).

### **Haufe Akademie GmbH & Co. KG**

Munzinger Straße 9, 79111 Freiburg, [www.haufe-akademie.de](http://www.haufe-akademie.de), Beratung: Tel.: +49 761 595339-00, [service@haufe-akademie.de](mailto:service@haufe-akademie.de)

# Betriebskosten bei Gewerberaummieta und Pacht 2025/2026 (Live-Online)

## Betriebskostenabrechnungen korrekt erstellen

Neben- und Betriebskosten sind in der Immobilienvermietung ein erheblicher Kostenfaktor. Auf die Gewerberaummieter:innen können neben den üblichen Betriebskosten zahlreiche weitere Kosten, wie z.B. die der Instandhaltung, umgelegt werden. Die Möglichkeiten sind jedoch nicht unbegrenzt. Wichtig für ein funktionierendes Mietverhältnis sind wirksame vertragliche Regelungen und die korrekte vertragskonforme Abrechnung. Anhand zahlreicher Praxisfälle erfährst du, wie du deine Betriebskosten bzw. Nebenkosten wirksam mit den Gewerbemieter:innen vereinbarst, wie die Abrechnung als Mieter:in zu prüfen ist und wie lange Mängel geltend gemacht und korrigiert werden können. Du kennst Fallstricke und erarbeitest Lösungswege für deine Praxis.

### Inhalte

#### Aktuelle Rechtsprechung

##### Wirksame Umlage der Betriebskosten auf die Gewerbemieter:innen – Optimierung vertraglicher Vereinbarungen

- Umlegbare Betriebskosten gemäß § 2 BetrKV, Wartungskosten, Verwaltungskosten, Centermanagement, weitere wichtige objektbezogene Nebenkosten, Abgrenzung Instandhaltungs-/Instandsetzungskosten vs. Betriebskosten, richtige Abrechnungsschlüssel festlegen und vereinbaren, z. B. Flächenmaßstab gemäß DIN 277, Grenzen der vertraglichen Vereinbarung.

Weiterbildung gemäß MaBV

##### Die Betriebskostenabrechnung prüfungsfest erstellen

- Das Abrechnungspaket form- und fristgerecht gestalten, Posten, Inhalte, Gliederung, Verbindlichkeit des Abrechnungssaldos, Folgen der Umsatzsteueroption, Sonderfall: Leerstand.
- Zeitpunkt der Abrechnung und Druckmittel der Mieter:innen bei fehlender Abrechnung.
- Heizkostenabrechnung verstehen und analysieren.
- Möglichkeiten zur Korrektur der Abrechnung für Mieter:innen und Vermieter:innen.

##### Besonderheiten der Betriebskostenabrechnung bei gemischt genutzten Objekten und besonderen Belegungsformen

- Nutzergruppenbildung, Umsatzsteuer.

##### Nachzahlungsanspruch und Gegenstrategien

- Formelle Anforderungen, Fälligkeit, Ausschlussfristen, Verjährung u. a.

##### Rechte und Ansprüche der Gewerbemieter:innen

- Einsichtsrecht und Belegprüfung, Recht auf Zurückbehaltung laufender Betriebskostenvorauszahlungen, Rückzahlungsanspruch, Anspruchsdurchsetzung, Fristen, Verjährung u. a.

### Lernumgebung

In deiner Online-Lernumgebung findest du nach deiner Anmeldung nützliche Informationen, Downloads und Extra-Services zu dieser Qualifizierungsmaßnahme.

### Dein Nutzen

Anhand aktueller Fall- und Praxisbeispiele sowie Musterverträge erfährst du,

- wie du deine Betriebskostenabrechnungen für Gewerberaummieta und Pacht – auch in schwierigen Fällen – korrekt und prüfungsfest erstellst,
- wie du deine gewerblich orientierten Vertragsklauseln wirtschaftlich sinnvoll gestaltest und Betriebskosten rechtssicher vereinbarst,
- wie du eine Betriebskostenabrechnung prüfst und auf welche Schwachstellen du achten solltest,

- wie du deine Rechte als Vermieter:in und Mieter:in geltend machst und deine Forderungen durchsetzt,
- welche aktuelle Rechtsprechung zu beachten ist und
- wie du mit besonderen Belegungsformen und Leerstand des Objekts kosten- und ertragsorientiert umgehst.

Weiterbildung gemäß MabV.

## Methoden

Trainer-Input, aktuelle Praxisfälle sowie Musterklauseln und -vorlagen, Diskussion, Erfahrungsaustausch.

## Teilnehmer:innenkreis

Immobilienverwalter:innen und Betreuer:innen von Liegenschaften gewerblich genutzter und industrieller Anwesen und Mischobjekten, Mitarbeiter:innen aus Immobilienabteilungen, Banken und Versicherungen sowie Mitarbeiter:innen aus Immobilienabteilungen der mietenden Unternehmen, Immobilienmakler:innen und -berater:innen.

## Open Badges - Zeige auch digital, was du kannst.

Open Badges sind anerkannte, digitale Teilnahmezertifikate. Diese verifizierbaren Nachweise sind der aktuelle Standard für die Einbindung in Karrierenetzwerken wie z.B. LinkedIn.

Damit zeigst du digital, über welche Kompetenzen du verfügst.

Nach erfolgreichem Abschluss erhältst du von uns ein Open Badge.

Mehr erfahren kannst du unter:

<https://www.haufe-akademie.de/seminare-lehrgaenge/trending-topics/open-badges>



## Referent:in



### Walburga Egle

Mein Name ist Walburga Egle, Dipl.-Bw.(FH), Kauffrau der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft (IHK) und Immobilienmanagerin (gtw). Nach leitenden Führungstätigkeiten in der Wohnungsprivatisierung und der Projektentwicklung biete ich seit ca. 25 Jahren Verwaltungs- /Vermarktungs-, sowie Beratungs- und Trainingsleistungen mit einer eigenen Firma an. Die Verknüpfung von Praxis und Theorie bringe ich gerne als Trainerin, Fachdozentin und Prüferin ein. Große Freude bereitet mir der persönliche Austausch mit den Teilnehmenden in der gemeinsamen Erarbeitung und Hinterfragung



### Peter-Dietmar Schnabel

Als Rechtsanwalt habe ich schnelle bemerkt, dass neben der Beratung und Vertretung meiner Mandanten, die Vermittlung rechtlicher Kenntnisse und Zusammenhänge wichtig ist und mir dazu noch Spaß macht. Nach mehr als 25 Jahren Rechtsanwalts- und Seminartätigkeit, in der ich nicht nur gelehrt, sondern auch gelernt habe, weiß ich, dass das Arbeiten im Immobiliengeschäft viel angenehmer ist, wenn man sich auf rechtlich gesichertem Boden bewegt - und der Weg dahin kann in Weiterbildungen mit gemeinsamen Aha-Effekten auch Spaß machen.

fachspezifischer Kenntnisse und Zusammenhänge in der Immobilienbranche.

## Details zur Weiterbildung

### Seminar | Online

1 Tag

### Starttermine

**27.08.2026**

Live-Online

**Durchführung**

zoom

**Modulzeiten**

Donnerstag, 27.08.2026

09:00 Uhr - 17:00 Uhr

**18.11.2026**

Live-Online

**Durchführung**

zoom

**Modulzeiten**

Mittwoch, 18.11.2026

09:00 Uhr - 17:00 Uhr

**03.02.2027**

Live-Online

**Durchführung**

zoom

**Modulzeiten**

Mittwoch, 03.02.2027

09:00 Uhr - 17:00 Uhr

Aktuelle Termine und weitere Informationen findest du unter [www.haufe-akademie.de/32028](http://www.haufe-akademie.de/32028)

### Teilnahmegebühr

€ 790,- zzgl. MwSt.

€ 940,10 inkl. MwSt.

## Deine Anmeldemöglichkeiten

Online: [www.haufe-akademie.de/7514](http://www.haufe-akademie.de/7514)

E-Mail: [anmelden@haufe-akademie.de](mailto:anmelden@haufe-akademie.de)

Buche deine Weiterbildung einfach und schnell online. Gib sonst bitte unbedingt den Namen des Teilnehmenden und die vollständige Rechnungsanschrift mit Telefonnummer sowie E-Mail-Adresse an.

In unserem Bereich Fragen & Antworten (FAQ) findest du alle Antworten auf die häufigsten Fragen rund um unsere Weiterbildungen:

<https://www.haufe-akademie.de/faqs>

Unsere ausführlichen Teilnahmebedingungen findest du auch im Internet unter [www.haufe-akademie.de/agb](http://www.haufe-akademie.de/agb) oder im Gesamtprogramm.

Die vollständigen Datenschutzbestimmungen findest du unter [www.haufe-akademie.de/datenschutz](http://www.haufe-akademie.de/datenschutz).