

Zustellpaket: Zugang der Abrechnung 2025 nachweisen

Objekt Lindenhof 7, 12345 Musterstadt
Abrechnungszeitraum 01.01.2025 bis 31.12.2025
Vermieter Erika Mustermann

Zugang beim Mieter spätestens am 31.12.2026

Es zählt, wann die Abrechnung beim Mieter ankommt, nicht wann Sie sie abschicken (§ 556 Abs. 3 Satz 2 und 3 BGB). Kommt sie später an, können Sie eine Nachzahlung nur noch verlangen, wenn Sie die Verspätung nicht zu vertreten haben. Ein Guthaben müssen Sie trotzdem auszahlen. Den Zugang beweisen im Streitfall Sie.

Drei sichere Wege

1. **Persönliche Übergabe gegen Unterschrift.** Der sicherste Weg. Der Mieter unterschreibt die Empfangsbestätigung auf dem Blatt seiner Wohnung. Bewahren Sie das Blatt auf.
2. **Einwurf durch einen Boten.** Eine Person, die nicht Vertragspartei ist, sieht den Inhalt des Umschlags, wirft ihn selbst ein und füllt sofort das Botenprotokoll aus. Sie kann später als Zeuge aussagen.
3. **Einwurf-Einschreiben.** Heben Sie den Einlieferungsbeleg auf und fordern Sie den Auslieferungsbeleg mit der Unterschrift des Zustellers an. Beides zusammen lässt der Bundesgerichtshof als Anscheinsbeweis gelten, den bloßen Sendungsstatus aus dem Internet nicht (BGH, Urteil vom 11.05.2023, V ZR 203/22). Was im Umschlag war, beweist das Einschreiben nicht; legen Sie deshalb eine Kopie des Anschreibens mit dem Vermerk „eingelegt am ...“ zu Ihren Unterlagen.

Eine E-Mail genügt der Textform, den Zugang beweisen Sie damit aber schwer. Wenn Sie per E-Mail schicken, bitten Sie um eine kurze Bestätigung und stellen Sie im Zweifel zusätzlich auf Papier zu. Planen Sie mindestens eine Woche Puffer vor dem 31.12.2026 ein.

Übersicht der Zustellungen

Wohnung	Mieter	Weg	Datum	Nachweis abgelegt
EG	Anna Berg	_____	_____	☐
1. OG	Tim Kurz	_____	_____	☐
DG	Familie Özdemir	_____	_____	☐

Empfangsbestätigung

Ich habe die Abrechnung der Betriebs- und Heizkosten für den Zeitraum 01.01.2025 bis 31.12.2025 für die Wohnung **EG**, Lindenhof 7, 12345 Musterstadt, mit 5 Seiten erhalten.

Mieterin oder Mieter: **Anna Berg**

Erhalten am _____ um _____ Uhr

Ort, Datum

Unterschrift Mieterin oder Mieter

Die Unterschrift bestätigt nur den Erhalt, nicht, dass die Abrechnung inhaltlich anerkannt wird.

Botenprotokoll, nur ausfüllen, wenn ein Bote einwirft

Botenprotokoll

Ich habe am _____ um _____ Uhr einen Umschlag mit folgendem Inhalt gesehen und selbst in den Briefkasten mit dem Namen _____ im Haus Lindenhof 7, 12345 Musterstadt eingeworfen:

☐ Anschreiben und Abrechnung der Betriebs- und Heizkosten 2025, Wohnung EG, für Anna Berg

☐ Anlagen: _____

Name und Anschrift des Boten: _____

Ort, Datum

Unterschrift Bote

Empfangsbestätigung

Ich habe die Abrechnung der Betriebs- und Heizkosten für den Zeitraum 01.01.2025 bis 31.12.2025 für die Wohnung **1. OG**, Lindenhof 7, 12345 Musterstadt, mit 5 Seiten erhalten.

Mieterin oder Mieter: **Tim Kurz**

Erhalten am _____ um _____ Uhr

Ort, Datum

Unterschrift Mieterin oder Mieter

Die Unterschrift bestätigt nur den Erhalt, nicht, dass die Abrechnung inhaltlich anerkannt wird.

Botenprotokoll, nur ausfüllen, wenn ein Bote einwirft

Botenprotokoll

Ich habe am _____ um _____ Uhr einen Umschlag mit folgendem Inhalt gesehen und selbst in den Briefkasten mit dem Namen _____ im Haus Lindenhof 7, 12345 Musterstadt eingeworfen:

☐ Anschreiben und Abrechnung der Betriebs- und Heizkosten 2025, Wohnung 1. OG, für Tim Kurz

☐ Anlagen: _____

Name und Anschrift des Boten: _____

Ort, Datum

Unterschrift Bote

Empfangsbestätigung

Ich habe die Abrechnung der Betriebs- und Heizkosten für den Zeitraum 01.01.2025 bis 31.12.2025 für die Wohnung **DG**, Lindenhof 7, 12345 Musterstadt, mit 5 Seiten erhalten.

Mieterin oder Mieter: **Familie Özdemir**

Erhalten am _____ um _____ Uhr

Ort, Datum

Unterschrift Mieterin oder Mieter

Die Unterschrift bestätigt nur den Erhalt, nicht, dass die Abrechnung inhaltlich anerkannt wird.

Botenprotokoll, nur ausfüllen, wenn ein Bote einwirft

Botenprotokoll

Ich habe am _____ um _____ Uhr einen Umschlag mit folgendem Inhalt gesehen und selbst in den Briefkasten mit dem Namen _____ im Haus Lindenhof 7, 12345 Musterstadt eingeworfen:

- ☐ Anschreiben und Abrechnung der Betriebs- und Heizkosten 2025, Wohnung DG, für Familie Özdemir
- ☐ Anlagen: _____

Name und Anschrift des Boten: _____

Ort, Datum

Unterschrift Bote