Vorname, Name_____

Straße, Hausnummer_____

13593 Berlin

Mieternummer_____

per Einwurfeinschreiben
talyo. Property Services GmbH

Karl-Heinrich-Ulrichs-Straße 24

10785 Berlin

Berlin, den ____.____.2023

Betriebs- und Heizkostenabrechnung für das Jahr 2021 ohne Zugangsdatum

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lege ich gegen die o.g. Abrechnung **Widerspruch** ein und bitte um **Belegeinsicht**.

Begründung:
Im Verhältnis zur Heizkostenabrechnung 2020 haben sich die Heizkosten 2021 annähernd verdreifacht. Das ist völlig unverständlich.
Zudem wurden die Heizkosten nicht verbrauchsabhängig abgerechnet. Auch wenn es noch keine Möglichkeit gab, die Heizkosten verbrauchsgenau pro Mieter abzurechnen, so befinden sich doch Stromzähler in den Kellern der Häuser 15, 17, 19, 21, die eine verbrauchsgenauere Abrechnung nach Quadratmetern möglich machen. So wurde es auch bisher gehandhabt. Da die Heizkosten zusammengefasst und auf alle Mieter der Häuser Pillnitzer Weg 1 bis 21 (ungerade) nach Quadratmetern umgelegt wurden, ergibt sich eine wesentlich ungenauere Abrechnung, die offenbar nicht so verbrauchsgenau wie möglich abgerechnet wird. Zumal Familien mit Kindern einen ungleich höheren Wasser- und Heizstromverbrauch haben als Singlewohnungen.

Fast alle Kostenposten sollen sich laut Abrechnung im Jahr 2021 massiv erhöht haben. Posten für Grundsteuer, Versicherung und Heizstrom haben sich sogar annähernd verdreifacht.
Gleichgroße Wohnungen haben unterschiedliche Nachzahlungsbeträge.
Es wurden zum Vergleich die Abrechnungen aus den Jahren vor 2021 herangezogen.

Ich bitte um Überprüfung und Korrektur der Betriebs- und Heizkostenabrechnung.

Bitte beachten Sie, dass ich den Nachzahlungsbetrag aus der Nebenkostenabrechnung für 2021 zurzeit nicht zahlen muss, da mir bis zur Belegprüfung ein Zurückbehaltungsrecht gem. § 273 Abs. 1 BGB zusteht (BGH-VIII ZR 78/05, NZM 2006, 340). Solange mir keine Überprüfung der streitgegenständlichen Betriebskostenabrechnung ermöglicht worden ist, kann gegenüber Ihrer Nachforderung das Zurückbehaltungsrecht geltend gemacht werden.

Sie können für die Dauer des Zurückbehaltungsrechts von mir keine Zahlung verlangen und die Forderung auch nicht gerichtlich geltend machen.

_____

Unterschrift