

Musterbrief Widerspruch gegen die Heizkostenabrechnung

Um die zutreffenden Fakten zu ermitteln und näher zu bestimmen, soll die Energieberatung, Energierechtsberatung oder Energiekostenberatung der Verbraucherzentrale aufgesucht werden.

- Die Abrechnung ist in sich nicht plausibel/ verständlich.
- Wie kommt der sehr hohe Wärmepreis von [xx,xx] ct/ kWh zustande?
- Wieso gibt es eine nicht erklärbare Abweichung der Kosten für Heizung/ Warmwasser gegenüber dem Vorjahr trotz gleichbleibender Nutzung?

Fettgedrucktes und kursives muss ergänzt, bzw. gelöscht oder verändert werden!

Vor- und Nachname
Straße Hausnummer
Plz Ort

Datum

Name des Vermieters / der Hausverwaltung
ggf. Ansprechpartner
Straße Hausnummer
Plz Ort

Heizkostenabrechnung für den Zeitraum [xx.xx.20xx-xx.xx20xx]
Name oder Bezeichnung der Wohnung bzw. Einheit [...]

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit widerspreche ich der Heizkostenabrechnung [vom xx.xx.20xx] für das Abrechnungsjahr [20xx], hier eingegangen am [xx.xx.20xx], da die Berechnung **der Heizkosten (und/ oder Warmwasserkosten)** in der ermittelten Höhe für mich unverständlich und nicht nachvollziehbar ist (**sind**).

Insbesondere sind für mich nachfolgende Punkte klärungsbedürftig, bzw. nicht nachvollziehbar dargestellt:

Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs (z.B.: BGH, Beschluss vom 19.01.2010 – VIII ZR 83/09) besteht gegenüber dem Vermieter bzw. Verwalter ein Anspruch des Mieters auf Einsichtnahme in die Belege, bzw. die Abrechnungen, die der Vermieter bzw. Verwalter vom Energieversorger und anderen erhält. Das Einsichtsrecht des Mieters leitet sich dabei aus § 259 Abs.2 BGB ab.

Ich verlange insbesondere Einsicht in die Abrechnungsunterlagen des Wärmeversorgers von Ihnen als Vermieter bzw. Verwalter. Ich bitte in diesem Zusammenhang um Aushändigung einer Kopie, da es mir nicht zumutbar ist, eine Einsichtnahme in derart komplexe Abrechnungen alleine vorzunehmen. Die Dokumente kann ich weder ohne Experten verstehen noch ohne Dolmetscher lesen. Ich kann Ihnen jedoch die Abholung der Fotokopien, bzw. die Anfertigung von Kopien oder Fotos vor Ort anbieten. Für in diesem Zusammenhang in üblicher Weise entstehende Kosten komme ich selbstverständlich auf.

Darüber hinaus fordere ich Einsicht in die Vertragsunterlagen mit dem Energie/Wärmelieferant, da sich allein dadurch die hohen Preise gegebenenfalls erklären

lassen (z.B. bei Contracting). Die Einsicht in den Vertrag steht mir nach dem Urteil des Bundesgerichtshofs vom 3.7.2013 VIII ZR 322/12 ebenfalls zu.

Ich fordere Sie auf, mir einen Termin für die Abholung oder Anfertigungen von Kopien Ihrer Abrechnungen und des bezeichneten Vertrages mit dem Energielieferanten für das genannte Abrechnungsjahr zu nennen.

Ich setze Ihnen hierfür eine Frist bis zum

[xx.xx.20xx.]

(passende Frist soll zusammen mit dem Energie- bzw. Rechtsberater in der Beratung bestimmt werden)

Bis zur Klärung der Angelegenheit bitte ich um Zahlunsaufschub.

Vielen Dank!

Mit freundlichen Grüßen

[Unterschrift]
[Name]

Wichtig:

Für die anschließende Auswertung und Beurteilung der Belege soll anschließend wieder die Verbraucherzentrale Energieberatung bzw. die spezialisierte Energierechtsberatung genutzt werden.

Wenn Vermieter bzw. Hausverwaltung aufgrund der Entfernung nicht leicht erreichbar ist, dann kann auch Übersendung verlangt werden.

Ein Recht auf Anfertigung und/oder Übersendung von Belegen besteht allerdings nur in Ausnahmefällen.

Diese liegen nur vor, wenn es dem Mieter nicht zuzumuten ist, Einsicht vor Ort zu nehmen.

- *Anhaltspunkt: wenn Ort des Vermieters/Hausverwaltung mit ÖPNV in einer Stunde oder mit dem Pkw in einer halben Stunde erreichbar ist, liegt immer Zumutbarkeit vor.*
- *Fälle von Unzumutbarkeit sind Behinderung, große Distanzen, längere Auslandsaufenthalte.*
- *Wer die Sprache nicht spricht, muss möglicherweise einen Dolmetscher mitnehmen. Das ist immer im Einzelfall vom Gericht zu beurteilen.*