

Service-Hotline bei rechtlichen Fragen  
> 07 11 / 13 91 6300



## Musterformular zum Thema: Widerspruch Nebenkostenabrechnung

### Erläuterung:

- > versenden Sie das Schreiben per Einschreiben mit Rückschein
- > Geben Sie bitte in der Begründung an, weshalb Sie mit der Nebenkostenabrechnung nicht einverstanden sind.

### **Widerspruch gegen die Nebenkostenabrechnung**

Sehr geehrte Frau/geehrter Herr \_\_\_\_\_,

mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ habe ich die von Ihnen erstellte Nebenkostenabrechnung für meine Wohnung erhalten.

Aus folgenden Gründen erachte ich Ihre Nebenkostenabrechnung als fehlerhaft:

Ich bitte Sie, die Nebenkosten ordnungsgemäß abzurechnen.

Mit freundlichen Grüßen,

---

Ort, Datum

Unterschrift

Erläuterung:

Gründe können sein:

- 1) Der vom Gesetz vorgegebene Abrechnungszeitraum wurde missachtet. Gemäß § 556 Abs. 3 S. 1 BGB ist die Nebenkostenabrechnung für den Zeitraum von genau zwölf Monaten zu erstellen.
- 2) Die vom Gesetz vorgegebene Abrechnungsfrist wurde nicht eingehalten. Gemäß § 556 Abs. 3 S. 2 BGB muss die Nebenkostenabrechnung dem Mieter spätestens zwölf Monate nach Ende des Abrechnungszeitraums vorgelegt werden. Da diese Frist eine Ausschlussfrist ist, ist die Nachzahlungsforderung mit der Verspätung unbegründet.
- 3) Es sind Kosten berechnet worden, die außerhalb der Betriebskostenverordnung liegen, z.B. für Anschaffung/Installation von Feuerlöschern. Diese Kosten können nicht mit den Nebenkosten abgerechnet werden.
- 4) In der Nebenkostenabrechnung fehlt eine geordnete Zusammenstellung mit einer zweckmäßigen und übersichtlichen Ausgliederung der einzelnen Posten. Gemäß § 259 BGB ist der Vermieter verpflichtet, die Nebenkostenabrechnung so zu erstellen, dass der Mieter diese als juristischer und betriebswirtschaftlicher Laie nachvollziehen und überprüfen kann.
- 5) Die Heizkosten sind nicht verbrauchsabhängig berechnet worden. Nach der Heizkostenverordnung muss mindestens die Hälfte der Heizkosten verbrauchsabhängig berechnet werden.

Haftungsausschluss:

Bitte beachten Sie, dass dieser Text ein unverbindliches Muster darstellt und im konkreten Einzelfall gegebenenfalls ergänzt werden muss. Es kann in verschiedenen Fällen nicht geeignet sein, den gewünschten Zweck zu erzielen und ersetzt nicht einen anwaltlichen Rat. Bei rechtlichen Fragen sollte in jedem Fall ein Anwalt konsultiert werden. Die ÖRAG übernimmt keinerlei Haftung für Auswirkungen auf die Rechtspositionen der Beteiligten. Bitte beachten Sie zudem, dass in vielen Fällen Fristen laufen können, wenn Sie diese versäumen, bringt Ihnen das Nachteile. Das Musterschreiben erhebt keinen Anspruch auf Richtigkeit und es dient als Anregung und Hilfe für Formulierungen.

Nutzungsrecht:

Wir weisen darauf hin, dass die auf dieser Website veröffentlichten Musterformulare und/oder Musterverträge dem deutschen Urheberrecht unterliegen. Jede Vervielfältigung, Bearbeitung, Verbreitung und jede Art der Verwertung außerhalb der Grenzen des Urheberrechts bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der ÖRAG. Downloads und Kopien dieser Inhalte sind nur für den rein privaten Eigengebrauch, nicht für den kommerziellen oder sonstigen Gebrauch gestattet.

Rechtsinhaber: ÖRAG Rechtsschutzversicherungs-AG, Hansaallee 199, 40549 Düsseldorf, [www.oerag.de](http://www.oerag.de)

#### **Haftungsausschluss:**

Bitte beachten Sie, dass dieser Text ein unverbindliches Muster darstellt und im konkreten Einzelfall gegebenenfalls ergänzt werden muss. Es kann in verschiedenen Fällen nicht geeignet sein, den gewünschten Zweck zu erzielen und ersetzt nicht einen anwaltlichen Rat. Bei rechtlichen Fragen sollte in jedem Fall ein Anwalt konsultiert werden. Die VPV übernimmt keinerlei Haftung für Auswirkungen auf die Rechtspositionen der Beteiligten. Bitte beachten Sie zudem, dass in vielen Fällen Fristen laufen können, wenn Sie diese versäumen, bringt Ihnen das Nachteile. Das Musterschreiben erhebt keinen Anspruch auf Richtigkeit und es dient als Anregung und Hilfe für Formulierungen.

#### **Nutzungsrecht:**

Wir weisen darauf hin, dass die auf dieser Website veröffentlichten Musterformulare und/oder Musterverträge dem deutschen Urheberrecht unterliegen. Jede Vervielfältigung, Bearbeitung, Verbreitung und jede Art der Verwertung außerhalb der Grenzen des Urheberrechts bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der DRS. Downloads und Kopien dieser Inhalte sind nur für den rein privaten Eigengebrauch, nicht für den kommerziellen oder sonstigen Gebrauch gestattet.  
Rechtsinhaber: DRS Deutsche Rechtsanwalts Service GmbH, Hansaallee 199, 40549 Düsseldorf

---