

Allgemeine Mietrechtsberatung

Herr
Max Mustermann
Musterstraße 1
12345 Musterstadt

Erstellt am 30.10.2018

Sehr geehrter Herr Mustermann,

vielen Dank für Ihren Auftrag. Ich habe Ihre unten aufgeführte Frage überprüft und bin zu folgendem Ergebnis gekommen:

Frage:

Guten Tag! Letztes Jahr gab es nur 320 Euro Nachzahlung.
Wie kommt es zu der hohen Nachzahlung?

Ergebnis und Begründung im Detail:

Sehr geehrter Herr Mustermann,

Sie hatten uns mit Datum vom 07.01.2018 Ihre Betriebskostenabrechnung der Firma Musterfirma zur Überprüfung übersandt.

Die Abrechnung ist formal ordnungsgemäß, jedoch sind die Positionen Haftpflichtversicherung, Gebäudeversicherung und Allgemeinstrom nicht auf Sie umlegbar, da mietvertraglich nicht vereinbart. Insoweit ist der Nachzahlungsbetrag entsprechend zu kürzen.

Hinsichtlich der Position Haftpflichtversicherung/Gebäudeversicherung ist ein Betrag in Höhe von insgesamt 375,22 €, bezüglich der Position Allgemeinstrom ein Betrag in Höhe von 172,40 €, insgesamt somit ein Betrag in Höhe von 547,62 € aus der Abrechnung herauszunehmen.

Insoweit haben Sie keine Nachzahlung in Höhe von **995,07 €**, sondern lediglich in Höhe von **447,45 €**.



Mit freundlichen Grüßen,
Rechtsanwalt Moritz Muster
Musterstraße 50
12345 Musterstadt

Rechtliche Hinweise

Inhaltliche Verantwortung

Die rechtliche Prüfung der Mietrechtsfrage wurde vom zeichnenden Anwalt durchgeführt.

Gegenstand der Prüfung

Alle vorhandenen Informationen (oben und in diesem Teil aufgeführt) wurden geprüft, insoweit als sie erkennbar mit dem Mietrechtsproblem in Verbindung standen.

Ermittlungsgrundlagen

Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen beruhen ausschließlich auf den von Ihnen auf mieterengel.de hochgeladenen oder mündlich verifizierten Angaben. Sollten weitere Vereinbarungen bestehen, die nicht übermittelt wurden, könnten diese das Prüfungsergebnis verändern.

Als Prüfungsunterlagen haben Sie mir den/die

- Mietvertrag vom 05.11.2017
- Nebenkostenabrechnung 2017

zur Verfügung gestellt. Weitere Unterlagen lagen mir zu Prüfung nicht vor, insbesondere erfolgte keine Begutachtung des Mietobjekts vor Ort, weshalb der Zustand des Mietobjektes bei Ein- und Auszug nicht berücksichtigt werden kann. Vor diesem Hintergrund kann es sich bei der vorgenommenen Prüfung lediglich um einen „Schnellcheck“ handeln. Das Prüfungsergebnis könnte bei Vorliegen weiterer Unterlagen und somit der Kenntnis weitere Details unterschiedlich ausfallen. Dies bitte ich unbedingt zu beachten.

Urheberrecht

Der Inhalt dieses Dokuments unterliegt dem Urheberrecht. Jede Vervielfältigung, Veränderung, Kürzung, Erweiterung und Ergänzung bedarf der vorherigen schriftlichen Einwilligung durch die MieterEngel GmbH.

Dauer Datenspeicherung

Dieses Prüfungsergebnis wird ab dem Zeitpunkt der Erstellung für die Dauer von drei Monaten gespeichert. Nach Ablauf der 3-Monatsfrist behält sich die MieterEngel GmbH vor das Dokument zu löschen, so dass ein erneutes Herunterladen nicht mehr möglich ist. Wir raten Ihnen daher, dieses Dokument zu speichern.