

# Mietnebenkosten

Jede zweite Abrechnung ist falsch  
wir prüfen und helfen

Durch eine fachgerechte Prüfung Ihrer Unterlagen und Abrechnung lässt  
sich bis zu 40% sparen.

D.Busch  
Info-nebenkosten.de  
Postfach 11 36  
64629 Heppenheim  
Telefon: 03423/7342602  
Fax: 0321/21365410

## Auftrag

Zur Prüfung meiner Nebenkostenabrechnung auf Grundlage der  
Betriebskostenumlageverordnung .

Bei festgestellten Mängeln in der Abrechnung wünsche ich das verfassen  
eines Widerspruches an den Vermieter in meinem Namen.

Die **Nebenkostenabrechnung** , **Heizkostenabrechnung mit den Ablesebelegen**  
(auch vom Vorjahr) und den **Mietvertrag** habe ich in Kopie beigefügt.

Ergänzend teile ich noch die nachfolgenden Informationen mit, die sich nicht aus  
meinem Mietvertrag ergeben:

Name, Vorname: \_\_\_\_\_  
Straße, Hausnummer: \_\_\_\_\_  
PLZ, Ort: \_\_\_\_\_  
Telefon: \_\_\_\_\_  
Telefax: \_\_\_\_\_  
eMail: \_\_\_\_\_

Ungefähre Größe meiner Wohnung: ..... m<sup>2</sup>  
Vertragsbeginn .....  
Anzahl der Personen in meinem Haushalt: .....  
Zu meiner Wohnung gehört  
ein Balkon / eine Terrasse , Größe: ..... m<sup>2</sup>  
Alle Wohnungen in dem Haus sind ungefähr gleich groß: [ ] Ja [ ] Nein  
Die Wasseraufwärmung ist an die  
zentrale Heizungsanlage gekoppelt: [ ] Ja [ ] Nein  
In dem Haus befindet sich eine gewerblich genutzte Fläche,  
z.B. BüroLagerfläche: Wenn ja welches? [ ] Ja [ ] Nein  
Es ist eine Tiefgarage bzw. es sind Stellplätze vorhanden: [ ] Ja [ ] Nein  
Die Stellplätze werden nur von den Mietern genutzt: [ ] Ja [ ] Nein  
Grünes Umfeld am Grundstück [ ] Ja [ ] Nein  
Ist die betreffende Mieteinheit eine Dachgeschosswohnung [ ] Ja [ ] Nein  
Anzahl der Wohnungen im Grundstück: \_\_\_\_\_

**Ich habe die allgemeinen Geschäftsbedingungen gelesen und verstanden und  
akzeptiere diese  
als Vertragsbestandteil.**

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum, Unterschrift

**Allgemeine Geschäftsbedingungen Stand Januar 2010**  
**Geschäftsgegenstand:**

Vom Anbieter werden verschiedene Dienstleistungen rund um die Betriebs-, Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung für Mietobjekte angeboten.

Plausibilitätsprüfung Wohnungen

Die Dienstleistung wird Deutschlandweit angeboten.

**Dienstleistungsangebot im Einzelnen:**

Eine Beauftragung zur Prüfung kann ausschließlich mit dem hierzu vorgegebenen Auftragsformular erfolgen. Das Formular ist unter möglichst vollständiger Beantwortung der Fragen zum Mietverhältnis auszufüllen. Der Mieter hat insbesondere darauf zu achten, dass seine Kontaktdaten wahrheitsgemäß, vollständig und gut lesbar eingetragen sind. Das Formular ist vom Auftraggeber (Mieter) eigenhändig zu unterzeichnen. Dem Auftragsformular sind die zur Plausibilitätsprüfung erforderlichen Unterlagen wie in dem Auftragsformular beschrieben, z.B. Mietvertrag, Betriebs- / Heiz- / Warmwasser-kostenabrechnung und Ablesbelege in Kopie beizufügen. Es sind ausschließlich Kopien beizufügen. Die Auswertung der Plausibilitätsprüfung enthält konkrete mietrechtliche Ausführungen zu den mietvertraglichen Vereinbarungen, die sich auf die Zahlung von Betriebskosten beziehen; insbesondere zur Umlagevereinbarung, Vorauszahlungen und Pauschale, Umlageschlüssel, den Mindestvoraussetzungen einer Betriebskostenabrechnung, sowie zur Übereinstimmung von Mietvertrag und Betriebs- / Heiz- / Warmwasserkostenabrechnung mit den einschlägigen Gesetzen und Verordnungen, wie z.B. Bürgerlichem Gesetzbuch, Betriebskosten-, Heizkostenverordnung, Eichgesetz, Neubaumietenverordnung usw., sowie der aktuellen Rechtsprechung. Die Auswertung enthält des Weiteren Anmerkungen zu dem Mietverhältnis, abhängig von der Beantwortung der Zusatzfragen, sowie Auswertungen und detaillierte Erläuterungen zu sämtlichen abgerechneten Kostenarten und konkrete Empfehlungen zum weiteren Vorgehen.

Eine Prüfung von Belegen, die der Auftraggeber (Mieter) unaufgefordert mit seinem Auftragsformular und den erforderlichen Unterlagen an den Anbieter versandt hat, erfolgt nicht. Sollte im Einzelfall eine Prüfung der Belege durch den Auftraggeber (Mieter) gewünscht sein, wird der Anbieter nach vorheriger Absprache mit dem Auftraggeber eine gesonderte Vereinbarung treffen.

Die Beantwortung von schriftlichen Fragen des Auftraggebers (Mieters), die dieser zusammen mit dem Auftragsformular formuliert und mit den Unterlagen übersandt hat, erfolgt nur soweit sich diese auf die konkret zu prüfende Betriebskostenabrechnung beziehen und im Rahmen der Plausibilitätsprüfung beantwortet werden können. Eine darüber hinausgehende Beratung zum Mietverhältnis erfolgt nur nach vorheriger Absprache.

Die Überwachung von Fristen jeglicher Art und aus jeglichem Rechtsgrund (aus Vertrag, Gesetz, jahrelanger Übung usw.) ist nicht Gegenstand des Prüfungsauftrages und obliegt ausschließlich dem Auftraggeber (Mieter).

Stellt der Anbieter bei erster Durchsicht des Prüfungsauftrages fest, dass der Auftrag, z.B. wegen einer bestehenden Interessenkollision, oder aus sonstigen Gründen nicht ausgeführt werden kann, wird er die gesamten ihm zugegangenen Unterlagen auf seine eigenen Kosten umgehend an den Auftraggeber (Mieter) zurücksenden. Der Auftraggeber (Mieter) hat keinen Rechtsanspruch auf Durchführung der Plausibilitätsprüfung.

Der Auftraggeber (Mieter) erhält das Ergebnisblatt und die Auswertung der Plausibilitätsprüfung auf dem Postweg an die von ihm angegebene Anschrift. Der Nutzer erhält auch eine Rechnung.

Der Anbieter übernimmt keine Garantie dafür, dass bei Prüfung der eingereichten Unterlagen Fehler gefunden werden.

**Kosten Plausibilitätsprüfung Wohnungen**

**Die Prüfungsgebühr beträgt EUR 25.00 für jede Nebenkostenabrechnung**, deren Prüfung der Auftraggeber (Mieter) in Auftrag gibt, zuzüglich 3,50 Euro Portokosten bei Postversand (entfällt bei Zusendung der Auswertung per E-mail oder Fax) Die Gebühr ist mit Auftragserteilung der Plausibilitätsprüfung beim Auftraggeber (Mieter) zur Zahlung fällig. **Verfassen eines Schreibens als Widerspruch für den Vermieter 15 Euro incl.19% MwSt zuzüglich 3,50 Euro Portokosten bei Postversand (entfällt bei Zusendung der Auswertung per E-mail oder Fax)**Die Zahlung hat vorab per Überweisung auf **Wüstenrot Bank AG Kto.Nr.: 9612110155 Blz.:Nr.: 60420000** zu erfolgen.

Das für die Dienstleistung geschuldete Entgelt ist auch in dem Fall zur Zahlung fällig, dass die Auswertung dazu führt, dass die Betriebskosten ordnungsgemäß abgerechnet worden sind oder die Abrechnung lediglich geringe Fehler enthält, deren Durchsetzung durch den Auftraggeber (Mieter) zu keinem oder nur zu einem geringen wirtschaftlichen Erfolg führen wird.

**Datenschutz**

Die personenbezogenen Daten (z.B. Name, Anschrift, Email-Adresse, Bankdaten), die im Rahmen der Online-Nutzung oder im Rahmen des Auftragsverhältnisses (Plausibilitätsprüfungen Wohnungen) erhoben, gespeichert und verarbeitet werden, dienen ausschließlich der Abwicklung der angebotenen Dienste. Eine Weitergabe von personenbezogenen Daten findet nur statt, sofern der Anbieter zur Herausgabe an Dritte gesetzlich verpflichtet wird. Eine darüber hinausgehende Datenverarbeitung oder Datenübermittlung an Dritte zum Zwecke einer kommerziellen Verwendung findet nicht statt.

Der Nutzer und Auftraggeber (Mieter) erklärt sich hiermit ausdrücklich damit einverstanden, dass die Kommunikation unter Verwendung von Mail und Telefax erfolgen kann.

**Haftung / Gewährleistung / Garantie**

Zur Bearbeitung des Auftrages benötigt der Anbieter die in den jeweiligen Auftragsformularen und diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen zum einzelnen Dienstleistungsangebot aufgezählten Unterlagen in Kopie. Sofern der Auftraggeber (Mieter) dem Auftragsformular unaufgefordert Unterlagen im Original beilegt, übernimmt der Anbieter keine Haftung für deren Verbleib und Rücksendung an den Auftraggeber (Mieter). Die für die Rücksendung der Originalunterlagen anfallenden erhöhten Portokosten sind vom Auftraggeber (Mieter) zu zahlen oder ein frankierter Rückumschlag beizulegen.

Die Plausibilitätsprüfung beschränkt sich lediglich auf die Prüfung der vom Auftraggeber (Mieter) eingereichten Unterlagen. Soweit feststellbar ist, dass die Unterlagen nicht vollständig vom Auftraggeber (Mieter) übersandt oder erbetene Auskünfte nicht vollständig erteilt worden sind, steht es im freien Ermessen des Anbieters, die fehlenden Unterlagen bzw. Auskünfte beim Auftraggeber (Mieter) nachzufordern oder die Plausibilitätsprüfung mit den vorhandenen Unterlagen durchzuführen. Für den Fall, dass für die Prüfung wesentliche Unterlagen fehlen, wird der Anbieter die fehlenden Unterlagen beim Auftraggeber (Mieter) nachfordern. Kommt der Auftraggeber (Mieter) der Nachforderung des Anbieters ohne weitere Information nicht innerhalb einer Frist von 14 Tagen nach, geht der Anbieter davon aus, dass der Auftraggeber (Mieter) kein Interesse mehr an der Ausführung des Auftrages hat und wird die ihm überlassenen Unterlagen ohne weitere Ankündigung vernichten.

Der Anbieter übernimmt keine Garantie dafür, dass bei Prüfung der eingereichten Unterlagen Fehler gefunden werden.

Der Anbieter führt nur die Plausibilitätsprüfung aus. Der Anbieter übernimmt keine Garantie dafür, dass der Auftraggeber (Mieter) die vom Anbieter festgestellten Fehler in der Betriebskostenabrechnung mit Erfolg gegenüber dem Vermieter geltend machen kann.

Die Durchsetzung etwaiger sich aus der Auswertung ergebenden Ansprüche des Auftraggebers (Mieters) gegen den Vermieter ist nicht Gegenstand des Prüfungsauftrages. Sofern der Auftraggeber (Mieter) eine weitere Tätigkeit wünscht, ist hierfür der Abschluss einer gesonderten Vereinbarung erforderlich.

Die Haftung des Anbieters ist auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Bei

**Gerichtsstand**

Gerichtsstand für alle sich aus dem Dienstleistungsangebot mittelbar oder unmittelbar ergebenden Streitigkeiten mit Kaufleuten, juristischen Personen des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtlichen Sondervermögens ist Eilenburg. Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

**Schlussbestimmungen**

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen oder Teile solcher Bestimmungen des Vertrages und/oder der AGB unberührt. Anstelle der unwirksamen oder fehlenden Bestimmung tritt die jeweilige gesetzliche Regelung. Ist eine solche gesetzliche Regelung nicht vorhanden, tritt an die Stelle der unwirksamen Bestimmung die Regelung, die beide Parteien unter Abwägung der beiderseitigen Interessen gewählt hätten, wenn ihnen die Unwirksamkeit der betroffenen Bestimmung bewusst gewesen wäre. Dies gilt auch für den Fall, dass in den Bestimmungen eine Regelungslücke enthalten sein sollte.

**Preise: Prüfung der Unterlagen einschließlich erstellen einer detaillierter Aufstellung, 25.- Euro incl MwSt**  
**Verfassen eines Schreibens als Widerspruch für den Vermieter, 15.- Euro incl MwSt**  
**zuzüglich 3,50 Euro Portokosten bei Postversand (entfällt bei Zusendung der Auswertung per E-mail oder Fax)**