

ABWEICHENDER ABRECHNUNGSZEITRAUM



Sehr geehrte/r Kundin/Kunde,

Liegenschaft-Nr.

Sie geben an, dass Sie die Abrechnung des folgenden verkürzten/verlängerten Zeitraums wünschen.:

_____ bis _____

Gern kommen wir Ihrer Bitte nach. Zuvor weisen wir Sie auf folgende Punkte hin (Zutreffendes bitte ankreuzen):

- I Sofern Sie eine vorgezogene Ablesung/Abrechnung aufgrund der **Veräußerung Ihres Objektes** beauftragen wollen, fordern Sie bitte unbedingt unser Infoblatt „**Haus(ver)kauf & Abrechnungszeitraum**“ an.
- II Im Bereich der Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung ist zwingend nach dem Leistungsprinzip abzurechnen. D. h. es dürfen nur die tatsächlich in einer Abrechnungsperiode angefallenen Kosten abgerechnet werden.
 Brennstoff Gas, Fernwärme: Sie benötigen unbedingt eine Rechnung Ihres Wärmelieferanten über den tatsächlich verbrauchten Brennstoff, im gewünschten Zeitraum. Eine Abrechnung nach Abschlagszahlungen ist nicht zulässig. Stellen Sie sicher, dass Sie zukünftig nur Rechnungen über den gewünschten Zeitraum erhalten.
 Brennstoff Öl: Bitte geben Sie in der Betriebskostenaufstellung unbedingt den Restbestand zum Stichtag des gewünschten Zeitraums an.
- III Vor der Änderung des Abrechnungszeitraumes müssen Sie Ihre Mieter über den bevorstehenden Wechsel informieren. Aus Beweisgründen empfehlen wir Ihnen, die Mitteilung schriftlich an Ihre Mieter weiterzugeben.
- IV Laut § 556 Abs. 3 BGB sind die Betriebskosten jährlich abzurechnen. Es ist also möglich, dass im Streitfall ein Urteil zu Ihren Ungunsten gefällt wird.
- V Die Dauer von 12 Monaten darf nicht überschritten werden. Abrechnungen über einen längeren Zeitraum sind formell unwirksam, was zur Folge haben kann, dass die Mieter die abgerechneten Kosten nicht zahlen müssen. Die Mieter müssen ihre Kosten nur dann zahlen, wenn der **Vermieter fristgemäß** eine formell wirksame Abrechnung vorlegt. (*LG Gießen, Urteil vom 21.01.2009, Az.: 1 S 288/08*).
- VI Gem. § 556 Abs. 3 Satz 1, Abs. 4 BGB steht einer einmaligen einvernehmlichen Verlängerung der jährlichen Abrechnungsperiode nichts entgegen, sofern Sie zum Zwecke der Umstellung auf eine kalenderjährliche Abrechnung dient, vorausgesetzt alle Mieter erklären sich damit einverstanden. (*BGH-Urteil vom 27.07.2011, Az.: VIII ZR 316/10*). Aus Beweisgründen empfehlen wir Ihnen, dass Sie sich das Einverständnis schriftlich bestätigen lassen.
- VII **Elektronische Heizkostenverteiler (auch Funk)**
Es entstehen ggfs. einmalig nicht umlagefähige Kosten für die Stichtagsänderung in unseren Systemen sowie für die Umprogrammierung der Geräte. Die Kosten entnehmen Sie bitte unserer aktuellen Preisliste, die wir Ihnen auf Anfrage gern zukommen lassen.

ABWEICHENDER ABRECHNUNGSZEITRAUM



Verdunster

Aufgrund der gesetzlich vorgeschriebenen Überfüllung (Kaltverdunstungszugabe) ist es bei sehr kurzen Zeiträumen möglich, dass die Geräte bei der Ablesung keine verwertbaren Verbrauchswerte anzeigen. In diesem Fall müsste die Abrechnung pauschal (Kostenverteilung nach m²-Fläche) erstellt werden. Dies hätte laut §12 HKVO zur Folge, dass die Nutzer ihre Heizkosten/Warmwasserkosten um einen Anteil von 15% kürzen könnten. Es entstehen ggfs. einmalig nicht umlagefähige Kosten für die Stichtagsänderung in unseren Systemen. Die Kosten entnehmen Sie bitte unserer aktuellen Preisliste, die wir Ihnen auf Anfrage gern zukommen lassen.

WICHTIG! Trotz der BGH-Entscheidung ist eine Abrechnung von mehr als 12 Monaten riskant, da bestimmte Voraussetzungen vorliegen müssen. Daher raten wir Ihnen bei einer Änderung des Abrechnungszeitraums zwei Heizkostenabrechnungen zu erstellen und zwar über den 12-monatigen Abrechnungszeitraum und den nachfolgenden verkürzten Rumpfzeitraum.

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir für Abrechnungen über einen verkürzten/verlängerten Zeitraum aus den vorgenannten Gründen keinerlei rechtliche Gewährleistung übernehmen können.

Ihre **BEYER IBIA**

Bitte kreuzen Sie Ihren gewünschten Abrechnungszeitraum an und senden Sie uns das vollständig ausgefüllte Formular unterzeichnet zurück. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir ohne Ihre Unterschrift die gewünschte Abrechnung leider nicht erstellen können.

Liegenschafts-Nr. : _____

Liegenschafts-Str.: _____

Liegenschaft-PLZ und -Ort: _____

Hiermit beauftrage ich **BEYER IBIA** wegen (Begründung):

Verkürzten Abrechnungszeitraumes

Verlängerten Abrechnungszeitraumes

für die o.g. Liegenschaft mit der Abrechnung eines:

Vom: _____

bis: _____

Datum, Stempel u. Unterschrift Kunde

Name in Druckbuchstaben

Mit meiner Unterschrift bestätige ich, dass ich die obenstehende Information über eventuelle rechtliche Konsequenzen zur Kenntnis genommen habe und die nicht umlagefähigen Kosten für die Stichtagsänderung und die Umprogrammierung der elektronischen Messgeräte übernehme.

Nach der Änderung des Zeitraumes werden wir Ihre zukünftigen Abrechnungen jeweils über den folgenden Zeitraum erstellen:

_____ bis _____