



# Deutscher Mieterbund

## Wuppertal und Umgebung e.V.

Deutscher Mieterbund Wuppertal u. U. e.V., Paradestraße 63, 42107 Wuppertal

Expimo Immobilienverwaltungs-  
gesellschaft mbH  
Friedrich-Engels-Allee 321  
42283 Wuppertal

Bankverbindung:  
Stadtsparkasse Wuppertal  
IBAN DE07 3305 0000 0000 5915 60  
BIC WUPSDE33XXX

Unser Zeichen:  
- bitte stets angeben -  
**2/le – Stegmeier**

Paradestraße 63  
42107 Wuppertal  
Telefon (02 02) 2 42 96-0  
Telefax (02 02) 2 42 96 24  
[www.mieterbund-wuppertal.de](http://www.mieterbund-wuppertal.de)  
e-mail [kontakt@mieterbund-wuppertal.de](mailto:kontakt@mieterbund-wuppertal.de)

31.01.2024

Unser Mitglied: Frau Edeltraud Stegmeier, Schwarzbach 54 + 54 a, 42277 Wuppertal  
Betriebskostenabrechnung 2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

in obiger Angelegenheit zeigen wir an, dass wir die Interessen unseres oben genannten Mitglieds vertreten. Unser Mitglied überreicht uns die Betriebskostenabrechnung 2022 zur Überprüfung.

Bezüglich der Betriebs- und Nebenkostenabrechnung 2022 gibt unser Mitglied an, dass die Abrechnung erst am 01.01.2024 in den Briefkasten unseres Mitglieds gelangt ist. Die Abrechnung ist somit verfristet zugestellt worden. Allein aus diesem Grunde schuldet unser Mitglied schon keinen Nachzahlungsbetrag. Die Abrechnung selbst ist im Übrigen auch fehlerhaft.

Ausweislich des uns vorliegenden Mietvertrags vom 17.10.2002 können die Kosten des Winterdienstes **nicht** umgelegt werden. Eine Umlageposition "sonstige Hausreinigung" ist im Mietvertrag nicht vorhanden. Zwar gibt es eine Position Hausreinigung. Wir gehen hier jedoch davon aus, dass mit der Treppenhausreinigung diese Position gemeint ist. Ganz unklar ist, was eine "sonstige Hausreinigung" sein soll.

Auch eine Umlageposition "Außenreinigung" ist im Mietvertrag nicht genannt. Unklar ist dir ebenfalls, was unter Außenreinigung gemeint ist.

Hinsichtlich der Umlageposition Hausmeister bitten wir um Einsicht in die Abrechnungsunterlagen (Verträge, Leistungsbeschreibungen, Tätigkeitsnachweise, Rechnungs- und Zahlungsbelege).

Gerne können Sie uns die oben genannten Unterlagen auch in Kopie, gegen Kostenerstattung von 0,26 € pro Kopie oder per E-Mail übersenden.

#### Bürozeiten:

Montag + Donnerstag	8.00 - 18.00 Uhr
Dienstag + Mittwoch	8.00 - 17.00 Uhr
Freitag	8.00 - 14.00 Uhr

Bezüglich der Treppenhausreinigung erlauben wir uns erneut darauf hinzuweisen, dass die Kosten der Treppenhausreinigung auf unser Mitglied nicht umgelegt werden können. Dies ist seinerzeit auch beim Amtsgericht Wuppertal so gerichtlich festgestellt worden. An die gerichtlichen Feststellungen haben Sie sich zu halten. Die Kosten der Treppenhausreinigung sind somit komplett aus der Abrechnung zu streichen.

Zu streichen sind daher dann auch die "sonstigen" Hausreinigungskosten.

Im Übrigen bitten wir um Einsicht in die Personstandsliste. Gerne können Sie uns die Personstandsliste auch in Kopie, gegen Kostenerstattung von 0,26 € pro Kopie oder per E-Mail übersenden.

Mit freundlichen Grüßen  
Deutscher Mieterbund  
Wuppertal und Umgebung e.V.

  
(RA Hülper)