



# Deutscher Mieterbund

## Wuppertal und Umgebung e.V.

Deutscher Mieterbund Wuppertal u. U. e.V., Paradesstraße 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 – Skouta**

Paradesstraße 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 Theodora Skouta, 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.

Wir nehmen Bezug auf die Betriebskostenabrechnung 2022, welche uns zur Überprüfung vorliegt. Ausweislich des Mietvertrags vom 01.08.1994 sind die Winterdienstkosten **nicht** als umlegbare Betriebs- und Nebenkosten vereinbart, sodass ein Betrag in Höhe von 33,15 € aus der Abrechnung zu streichen ist.

Ferner teilt unser Mitglied mit, dass die o.g. Betriebskostenabrechnung sich erst am 01.01.2024 im Briefkasten unseres Mitgliedes befand. Die Abrechnung wurde unserem Mitglied somit nicht innerhalb der Abrechnungsfrist zugestellt, so dass die Abrechnung verspätet ist. Einen Nachzahlungsbetrag schuldet unser Mitglied aus diesem Grunde nicht.

Bezüglich der Umlageposition "sonstige Hausreinigung" teilen wir mit, dass eine solche Umlageposition ebenfalls nicht vereinbart ist. Vereinbart ist die Umlageposition Hausreinigung. Was "sonstige Hausreinigung" sein soll, ist nicht ersichtlich, insbesondere, da Sie bereits eine Umlageposition Treppenhausreinigung berechnen. Auch gibt es keine Umlageposition "Außenreinigung", sodass auch diese Umlageposition zu streichen ist.

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

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

(RA Hülper)

**Bürozeiten:**

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



# 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 – Skouta**

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 Theodora Skouta, Schwarzbach 54+ 54 a, 42277 Wuppertal  
Ihr Schreiben vom 23.01.2024 (Zahlungserinnerung)

Sehr geehrte Damen und Herren,

in obiger Angelegenheit vertreten wir, wie bekannt, die Interessen unseres oben genannten Mitglieds. Wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 23.01.2024, welches uns zur Beantwortung vorliegt.

Mit diesem Schreiben machen Sie gegenüber unserem Mitglied einen Betrag in Höhe von 736,84 € geltend. Unklar ist, wie sich dieser Betrag zusammensetzen soll. Wir bitten hier zunächst um Übersendung eines Auszugs des Mieterkontos. Sobald uns dieser vorliegt, werden wir auf die Sache zurückkommen.

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

(RA Hülper)



#### Bürozeiten:

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