

Absender:

## EINSCHREIBEN

An die  
LEG Immobilien SE  
LEG Wohnen NRW GmbH  
Postfach 300755  
40407 Düsseldorf

Mietvertragsnummer:

## Heizkostenabrechnungen

Sehr geehrte Damen und Herren!

Hiermit fordere ich Sie auf, mir die Einsichtnahme in die vollständigen Belege der Heizkostenabrechnungen für das **Abrechnungsjahr 2023** zu gewähren. Insbesondere müssen Sie die Richtigkeit der Umlage der KOSTEN DER WÄRMEVERSORGUNG durch Vorlage der Rechnung, des Wärmeliefervertrags und der Zahlungsnachweise belegen. Vorsorglich weise ich Sie darauf hin, dass Eigenbelege des LEG-Konzerns keine ausreichenden Nachweise umlagefähiger Kosten und Auszüge aus der Buchungsdatenbank der LEG keine Zahlungsnachweise darstellen.

Wie ich erfahren habe, besteht für die Wärmeversorgung meines Hauses ein Wärmeliefervertrag mit dem LEG-Tochterunternehmen Energie Service Plus GmbH (ESP). In diesem Vertrag soll ein wesentlich geringerer Preis vereinbart sein, als er in den Wärmerechnungen der ESP und in meiner Heizkostenabrechnung angegeben ist. Außerdem soll die Gleitpreisklausel des Arbeitspreises unwirksam sein, weil die Angaben zu den verwendeten Preisindizes nicht vollständig sind.

Hinzu kommt, dass Sie es versäumt haben, den BewohnerInnen unseres Hauses rechtzeitig mitzuteilen, dass Sie beabsichtigten, die jetzigen Heizkostenverteiler anzumieten. Dazu waren Sie nach § 4 Abs. 2 HeizKV verpflichtet. Die Kosten der Heizkostenverteiler sind aus der Abrechnung zu streichen.

Weitere Einwendungen behalte ich mir nach Gewährung der Einsichtnahme vor.

Ich fordere Sie auf, die Kosten auf die vertragskonformen und rechtlich wirksamen Teilbeträge zu reduzieren. Für die Vorlage der korrigierten Heizkostenabrechnung mit sämtlichen Belegen setze ich Ihnen eine Frist von vier Wochen.

Danach behalte ich mir vor, die laufenden Vorauszahlungen auf die Heizkosten bis auf Weiteres zurückzubehalten und meine Abrechnung nach dem Informationsstand zu korrigieren, der dem Mieterverein Witten vorliegt.

Wie ich erfahren habe, haben Sie die fehlerhaften Abrechnungen bereits in den Jahren **2021** und **2022** vorgenommen. Als Vermieter sind Sie verpflichtet, Ihre Mieter von unnötigen Kosten freizuhalten. Ich fordere Sie auf, die nicht wirksamen Kostenbestandteile aus den Abrechnungen dieser Jahre zu streichen und mir die Überzahlungen zu erstatten. Ich weise Sie darauf hin, dass es sich um einen Schadensersatzanspruch handelt, für den die 12-monatige Einwendungsfrist nicht gilt. Auch für die Gewährung des Schadensersatzes setze ich Ihnen eine Frist von vier Wochen.

Witten, den

Unterschrift