(Name und Anschrift des Vermieters / der Vermieter)

(Name und Anschrift des Mieters / der Mieter)

, den

Betr.: [1)]
hier: Anpassung der Nebenkostenvorauszahlung

Sehr geehrte/r [2)],

gemäß § 560 IV BGB ist eine angemessene Anpassung der Betriebskostenvorauszahlung zulässig, wenn die bisherigen Vorauszahlungen zur Deckung der Betriebskosten nicht ausreichen.

Im Abrechnungszeitraum [3)] haben Sie 12 x € , somit insgesamt € an Vorauszahlungen erbracht. Der anliegenden Abrechnung über diesen Abechnungszeitraum können Sie entnehmen, dass die tatsächlichen Betriebskosten bei ingesamt € lagen, so dass sich eine Nachforderung in Höhe von € ergibt. Die derzeitige monatliche Betriebskostenvorauszahlung erhöht sich damit um 1/12 hiervon um € auf insgesamt € . Sie ist beginnend mit der nächsten Miete zu zahlen.

Mit freundlichen Grüßen

[4)]

(Unterschrift des Vermieters / der Vermieter)

Anmerkungen:

I. Siehe auch https://kanzlei-finkenzeller.de/content/artikel/warmwasser-heizung-drosseln-00015.html

II. Fußnoten:

1) Bezeichnen Sie das Mietobjekt genau, am Besten so, wie es im Mietvertrag auch bezeichnet ist, im Zweifel genauer. Gerne kann hier auch das Datum des Mietvertrages mit angegeben werden.

2) Der Mieter muss genau bezeichnet werden. Sind mehrere Parteien Mieter, muss die Kündigung gegenüber allen erklärt werden und zur Vorsicht diesen auch an die jeweiligen Adressen zugestellt werden. Die Bezeichnung muss auch im Adressfeld korrekt sein!

3) Der Abrechnungszeitraum aufgrund dessen die Erhöhung verlangt wird muss bezeichnet werden. **Die Nebenkostenabrechnung wird als Anlage beigefügt.**

8) Auch auf Vermieterseite gilt analog Fn. 2), dass diese genau bezeichnet werden muss.