

Sehr geehrter Kunde,

Sie haben Ihr Haus verkauft oder aber ein neues Objekt erworben. Sofern der Eigentumsübergang inmitten eines laufenden Abrechnungszeitraumes stattgefunden hat, möchten wir Ihnen die folgenden wichtigen Informationen für die Handhabung des angebrochenen Abrechnungszeitraumes geben:

Der neue Eigentümer kann nahtlos in das/die bestehende/n Vertragsverhältnis/se des Voreigentümers mit der BEYER IBIA eintreten und den angebrochenen Abrechnungszeitraum rückwirkend bedienen. Dies ist die einfachste, kostengünstigste und insbesondere aus rechtlicher Sicht sicherste Lösung. Hierzu bedarf es keiner Kündigung des Voreigentümers. Zum Zwecke der Übernahme des/der Vertragsverhältnisse/s übersenden wir dem neuen Eigentümer die entsprechenden Formulare zu. Wir empfehlen dem Voreigentümer und dem neuen Eigentümer eine einvernehmliche Einigung über etwaige Vorauszahlungen der Mieter zu finden. Dies obliegt nicht der Verantwortung der BEYER IBIA.

Sollte der Voreigentümer (oder beide Parteien) auf eine vorgezogene Ablesung und Abrechnung aufgrund der Veräußerung/des Erwerbs Ihres Objektes bestehen, weisen wir darauf hin, dass der Verkauf einer Liegenschaft den Eigentümer grundsätzlich **NICHT** dazu berechtigt, eine Abrechnung für einen verkürzten Abrechnungszeitraum zu erstellen/erstellen zu lassen. Wir verweisen hier auf die Entscheidung des BGH (Zitat) **„Der Veräußerer ist gegenüber dem Mieter nicht berechtigt, eine auf den Eigentumsübergang bezogene Zwischenabrechnung zu erstellen. Im Entscheidungsfall ist das Eigentum am 31.03.1994 übergegangen: Gleichwohl wäre eine Abrechnung, die den Zeitraum 01.01.1994 – 31.03.1994 umfasst, unzulässig (...). Ist der Abrechnungszeitraum zum Zeitpunkt des Eigentumsübergangs noch nicht abgeschlossen, so ist der Erwerber zur Abrechnung verpflichtet (...).“**

In diesem Falle muss zuvor eine schriftliche Belehrung über einen abweichenden Abrechnungszeitraum erfolgen. Wir erstellen eine solche Abrechnung nur nach Eingang eines unterzeichneten Auftragsformulars, da eine Abrechnung für einen sog. „verkürzten Abrechnungszeitraum“ nicht statthaft und von den Mietern anfechtbar ist. Für eine solche Abrechnung übernimmt die **BEYER IBIA** keinerlei rechtliche Gewährleistung. Es entstehen ggfs. zusätzliche und nicht umlagefähige Kosten für eine eventuelle Stichtagsumstellung sowie für die Umprogrammierung von elektronischen Heizkostenverteiltern (auch Funk!). Wir weisen darauf hin, dass nur einer der beiden Eigentümer pro Jahr die Kosten für die Messdienstleistung in der Heizkostenabrechnung geltend machen kann.

Da zwingend nach dem Leistungsprinzip abzurechnen ist, muss **bei Gas als Brennstoff** unser Abrechnungszeitraum zwingend weitestgehend identisch mit dem Ihres Gasanbieters sein. Sollte der Gasanbieter seinen Abrechnungszeitraum nicht ändern und weiterhin zum alten Turnus - also abweichend von unserem Abrechnungszeitraum - abrechnen, wäre der neue Eigentümer u.U. gezwungen, anschließend erneut eine Abrechnung für einen abweichenden Abrechnungszeitraum zu erstellen/erstellen zu lassen.

Eine Zwischenablesung ist grundsätzlich nicht notwendig, jedoch jederzeit möglich. Da diese kostenpflichtig ist, erbitten wir einen entsprechenden schriftlichen Auftrag. Anschließend teilen wir Ihnen gern die entsprechenden Ablesewerte mit.

Ihre **BEYERIBIA**

Öl: Denken Sie unbedingt daran, den Restölstand zum Ende des Abrechnungszeitraumes abzulesen! Bei Eigentümerwechseln empfiehlt es sich außerdem, den Zwischenstand zum Übergabetermin abzulesen.