

1. BKA

Bedeutet, kompliziert wirkende Abrechnungen oder Weglassen wichtiger Informationen in einer modernen Informationgesellschaft und in Verbindung Datenverarbeitung und in Verbindung besagtem Klagezusatzantrag sind immer geeignet, dass Kläger*** in Wahrheit eine Betriebskostenabrechnung eines X-beliebigen Vermieters- oder Verwalters kopiert, dann eine „kluge“ Software einen Gewinn/ Profit für Kläger*** für die relevante Wohnung umrechnet, mit Zahlen „jongliert“ ... zudem ist „Zahlensalat“ immer geeignet, z.B. angreifbare Kosten in scheinbar nicht angreifbare Kosten zu schieben und dadurch selbst nicht angreifbar zu werden ... Beispiel = wenn für Position X eigentlich der Staatshaushalt, die Stadt oder Gemeinde ff. (nicht aber Vermieter Verwalter) zuständig wäre, dadurch Position X eigentlich angreifbar wird, dann verschiebt die Software davon z.B. ???% in eine nicht angreifbare Position A, wodurch Position X unbedeutend und allein dadurch nicht bzw. schwer angreifbar wird, zumal wenn die Position A sich auch noch auf Inflation Politik und ggf. Wetter berufen kann, sich also dadurch zusätzlich schützt.

Auch rechtswidrig ist, wenn Kurz- oder Zeitvermietung bis hin Vermietung an eigene Leute (Dienstwohnung gleichgestellt) am Ende nur Mietspiegel bzw. Vergleichsmiete in die Höhe treibt.

Theorie ist und bleibt zwar Theorie ... sei wie es sei, Beklagter Jung kennt „berufsbedingt“ aber eine innewohnende Gefahr und Energie für Deformationen und weiß was geschieht, wenn Abrechnungen (oder Gesetze usw.) kompliziert oder in entscheidende Dinge unvollständig oder als „Zahlensalat“ daher kommen und sich Abrechnungen, wie im Verfahren Az. 26 C 88/24 geschehen, vor jeden Widerspruch oder Klagen schützen möchte, wobei allein schon der Versuch relevant ist.

2. Kostenexplosion

Bedeutet, ungerechtfertigte Kostenexplosionen in Betriebskostenabrechnungen erklären sich aus einer Preispolitik i.V. Inflation und vor allem Übernahme verwaltungsfremder Leistungen, was zum Aufblähen der Verwaltung führt und unerkannt innerhalb der GmbH unter geht.

3. Bedarfsorientierte Versorgung/ Verbrauchsorientierte Versorgung

Bezogen auf Fernwärme ist Anwendung Heizkostenverordnung sehr umstritten ... Heizkostenverteiler sind nicht eichpflichtig, begreifen sich als Mess- und Regeltechnik und dienen einer bedarfsorientierten Versorgung der Wohnungen mit Fernwärme, also der vertraglichen Sicherstellung ca. 20°C - 22°C mit korrekter Enthalpie, wodurch eine Überhitzung nicht möglich bzw. nicht vorgesehen ist ... Zusatz- Wärme- Bedarf z.B. im fensterlosen Bad, wird vertragsgerecht vom Wohnungsinhabers über E-Heizkörper gelöst usw. ... in dem Augenblick, wo Kläger*** einen Verbrauch schätzt, ist eine gerechte Abrechnung nicht mehr möglich ... bedeutet, da Kläger*** grundsätzlich immer einen Verbrauch schätzt, zumindest jeden Verbrauch außerhalb der Wohnung, wird jede BKA angreifbar ... bedeutet, Kläger*** hat kein recht, die Angreifbarkeit einer BKA zu vereiteln.

Wenn der Beklagte Jung Heizkörper in Wohnung nicht nutzt, dies mit 0,00 Verbrauch nachgewiesen wurde und Klägerin einen Verbrauch außerhalb der Wohnung (z.B. Flur) nicht nachweisen kann, also nur schätzt, hätten die Heizkosten für Beklagten Jung 0,00 € sein müssen, die Realität ist eine andere.

Bedeutet, eine verbrauchsorientierte Wärme- Versorgung gaukelt lediglich eine Gerechtigkeit vor.

5. Problem Wasser

Verbrauch von Kalt- und Warmwasser wird über eichpflichtige Funkwasserzähler innerhalb der Wohnung (also direkt beim Kunden) gemessen ... Erzeugung von Warmwasser ist in dem Heizkosten - Gesamtverbrauch bereits enthalten .. die Temperatur unterliegt mitunter starken Schwankungen ... bedeutet, Wasserverbrauch kann nur als Wasser- Summe m³ Kaltwasser + m³ Warmwasser ohne Berücksichtigung von Wärme in Rechnung gestellt werden.

Zusatzkosten Legionellenprüfung = dafür ist der Wasserverkäufer zuständig, ist in Wasserkosten enthalten, gehört nicht in BKA.

6. Teilhabe an Rechtssicherheit

6.1. Aktuell liegt der Kläger*** Widerspruch vom 19.09.2024 gegen Betriebskostenabrechnung 2023 vor ... konkret geht es in BKA 2023 um Mai 2022 eingebauten Fahrstuhl „Typ Kalle“ ... Fahrstuhl selbst ist ein (mehr oder weniger) öffentliches Beförderungsmittel ... Einbau Installation Unterhalt ergibt sich aus einer Art Leasing-Vertrag, die bis zum Leasing-Vertrag- Ende anteilig (quasi durch 10) an Wohnungsinhaber weitergegeben werden können ... beim Fahrstuhl selbst handelt es sich um eine sehr kleine (weniger als 1m²), innerhalb des Wohnaufgang (keine Beeinflussung durch Natur/ Umwelt/ Bodenbesonderheiten Standfestigkeit i.c.) installierten Basisausführung, welches sich jeder Eigenheimbesitzer auch hätte einbauen können, wenn Eigenheimbesitzer es gewollt hätte ... zudem geht der Fahrstuhl mit welfremder Argumentation einher ... das Wohngebiet ist ein Mehrgenerationen -Wohngebiet, was sich bis in Aufgänge streckt ... im Wohngebiet kreiselt ein bzw. mehrere Pflegedienste, wobei eine zentrale Stelle heraus sticht ... bedeutet, Fahrstühle sind für jeden Eigenheimbesitzer förderfähig, z.B. Pflegekasse, was den Eigenheimbesitzer mit z.B. 10 000 € unterstützen kann... Häuserblöcke des Wohngebiet sind übereinander gestapelte Eigenheime ... bedeutet, Klägerin wird a.h.g.W. so sehr unterstützt/ gefördert, dass am Ende der Fahrstuhl- Kauf 0,00 € kostet ... bedeutet, nur noch der jährliche Fahrstuhl - Unterhalt 231,42 € Nebenkosten wäre anteilig relevant (19,3 €/ Monat, was für sich gesehen schon überzogen ist, da selbst S-Bahn- Fahrrad -Monatskarte & Fahrstuhlnutzung für ganz Berlin ca. 15€ verlangt) , nicht aber zusätzlich noch 678,48€ / Jahr ... dabei bleibt ohnehin noch offen, ob der Kaufpreis Fahrstuhl Typ „Kalle“ sich auf zwei kleine oder ein großen Fahrstuhl bezieht, da zeitgleich im Wohngebiet zwei identische Fahrstühle von gleichen Monteure/ Bauarbeiter/ Handwerker eingebaut wurden ... der Widerspruch vom 19.09.2024 wurde am 24.09.2024 von Kläger*** als unbegründet zurück gewiesen ... bedeutet, Kläger*** erweckt den Eindruck, sich oder einem Dritten einen rechtswidrigen Vermögensvorteil zu verschaffen und Beklagten zu schädigen, indem Kläger*** durch Täuschung einen Irrtum erregt und unterhält.

6.2. Seit 11 Jahren liegt dem Amtsgericht eine Klage Az. 26 C 89/13 Mieterhöhung vor, ohne das bis heute ein Urteil gefällt wurde ... bedeutet, nimmt man den Klageantrag „zzgl. Betriebs- und Heizkostenvorauszahlungen wie bisher zustimmen“ Wort wörtlich, verfolgt Kläger*** zugleich das Ziel, daß über die Klage Az. 26 c 89/13 kein Urteil gefällt werden muss und dies dann für alle alten und neuen Betriebskostenabrechnungen (Betriebs- und Heizkostenvorauszahlungen) gilt ... bedeutet, Kläger*** hat kein Recht, für sich alle Optionen offen zu halten aber wenn es um Rechte des Beklagten Jung geht, in Rechtsprechung einzugreifen oder zu beeinflussen, geschweige selbst Urteile zu fällen, die (ggf. ohne Verhandlung und Beteiligung eines unabhängigen Richter****) dann der Form halber nur noch dem Beklagten Jung (postalisch) in Briefkasten gelegt werden. → Az. 26 C 89/13 gerichtsbekannt

6.3. Beim Einbau Rauchwarnmelder handelt es sich um eine versicherungstechnische Forderung ... dafür ist, wenn Wohnung sich nicht in Verwaltung befindet, der Eigentümer zuständig ... Beklagter Jung hat bereits weit vor dieser gesetzlichen Idee seine Wohnung mit Rauchwarnmelder (und Wasser-Warmmelder) bestückt/ installiert ... dem Kläger*** war es aber offenbar wichtig, die gesetzliche Forderung im ganzen Wohngebiet bis in die Wohnung hinein mit Funk - Rauchwarnmelder durchzusetzen, also in Wohnungen zu installieren und funktions-technisch zu überwachen ff. ... bedeutet, Beklagter Jung mußte seine eigenen Rauchwarnmelder entsorgen ... bedeutet, die Anschaffung der Funk -Rauchwarnmelder muss Eigentümer bezahlen, in dem Fall Beklagter Jung ... bedeutet, Kläger*** hätte gegenüber Beklagten Jung die Kosten wie ein Kredit behandeln oder Beklagter Jung hätte die Rauchwarnmelder gleich komplett vom Kläger*** (Verwaltung) abkaufen müssen ... die Funkinspektion Wartung usw. fließt ohnehin automatisch in Betriebskosten ... (seit 01.11.2019 über § 559 BGB rein rechnerisch = 14,88 €/ Jahr Plus Inspektion über Nebenkosten 6,05 € plus Versicherungspolice 70,02 €) ... das der Wohnungsinhaber sich durch die Funk - Rauchmelder überwacht beobachtet ausgehört usw. fühlt, ja fühlen muss, wäre ein extra Thema... es hätte gereicht, wenn, Verwaltung Treppenzugang/ Keller außerhalb der Wohnung mit Funk - Rauchwarnmelder bestückt, welche den Alarm innerhalb der Wohnung mit erfäßt und im Funk - Netzwerk entsprechend weiter gibt.

6.4. Anbringen Heizkostenverteiler ... im Jahre 2006 beauftragte Kläger*** (m.E. über Justizarin Frau Giese) Herrn Giese von der Rechtsanwaltskanzlei Girod & Co. aus Rüdersdorf, die Installation von Heizkostenverteiler zu beurteilen ... offenbar war Kläger vom unerwartet günstigen Urteil so beauscht, dass Kläger*** zur Überwachung Anbringen der Heizkostenverteiler einen Gerichtsvollzieher beauftragte und dieser die Zwangsvollstreckung als „offener € - Schuld“ tarnte ... bedeutet, für Kläger*** scheint das Amtsgericht nur „Befehlsempfänger und Erfüllungsgehilfe“ zu sein.

6.5 Küche und Bad sind Fensterlos ... Entlüftung erfolgt über Schacht ... ein entsprechender Motor ist auf dem Dach angebracht und belüftet alle am Strang befindliche Wohnungen ... aus vollkommen unbekanntem Motiven hat Kläger*** in Bad und Küche eine Filter angebracht, wobei bei Bedarf eine Klappe per Schalter geöffnet werden kann, damit „Toilettengestank“ gefiltert in Umwelt gelangt ... Kläger*** läßt einmal im Jahr von einer Firma das Badfilter wechseln (Filter wie Herd- Abzugshaube), dazu muss sich Beklagter Jung einen Tag frei machen ... keiner versteht diesen Aktionismus, weder die Firma noch der Beklagte Jung ... zudem betrifft es nur das Bad, die baugleiche Klappe in Küche nicht ... Kläger ist zuständig für Entlüfter auf dem Dach, nicht in der Wohnung, dem Bad ... bedeutet, Klägerin produziert mit Aktionismus sinnlose Kosten, was sich über Belästigung und Entwürdigung des Beklagten Jung verwirklicht.

6.6. Kläger erfindet „Probleme“ & Schäden usw. und tut so, als wohne Beklagter Jung woanders (paar Beispiele)

- so erfand Kläger am 16.02.2006 „Spermüll“ im Erdgeschoß und im Zusammenhang Baumassnahme sollte Beklagter Jung für paar Stunden sein Fahrrad aus Fahrradkeller nehmen und Jahre zuvor wurde in gleicher Situation Klapprad des Beklagten Jung „entsorgt“.
- Am 21.10.2009 warf Kläger Beklagten Jung vor, diverse Materialien bishin Spielzeug im Versorgungsschacht und Kellergang gelagert und dadurch verunreinigt zu haben und drohte Strafen an ... Problem, es war eine reine Erfindung ... zudem gibt es im Kellerbereich keinen Versorgungsschacht.
- Kläger*** (Geschäftsführer) teilt Beklagten Jung am 22.02.2013 mit, dass laut Trinkwasserverordnung das Wasser auf Legionellen hin zu prüfen ist, dazu aber nicht die Wohnung aufgesucht werden muss ... die Probeentnahme erfolgt nicht in der Wohnung, sondern über spezielle Ventile außerhalb der Wohnung ... trotzdem stand nach Ankündigung durch einen anderen Mitarbeiter der Kläger*** mehrmals mit riesigen Tam Tam (Gesundheitsamt und in Total weißer „Uniform“) vor der Wohnung des Beklagten Jung und entnahm im Bad Wasserproben ... ein Bild für die Öffentlichkeit, als wäre es eine Aktion gegenüber einer verseuchten Wohnung und verwahrlosten oder toten Beklagten Jung.
- Am 16.04.2013 warf Kläger*** Beklagten Jung vor, Vorgärten i.c. verunreinigt zu haben, hauptsächlich mit Zigarettenkippen ... zugleich wurde eine Strafe von 39,15 € angekündigt... der Sachverhalt war eine reine Erfindung ... zudem ist Beklagter Jung Nichtraucher.

6.7. Kläger kündigt Instandsetzung Wasserleitung im Schacht an, in Wahrheit wird Waschmaschine an Warmwasser angeschlossen, wodurch Beklagten Jung Probleme bei Handwäsche hat, jede Entscheidung genommen wurde ... Kritik gegenüber Monteur, Schulter ziehen, Auftrag ist Auftrag ... ob dieser „Befehl“ gegenüber Geschäftsführerin oder Rechtsanwältin auch so funktioniert hätte=?.

Bedeutet unterm Strich, der § 558 BGB und Zusatzantrag darf nicht dazu führen, dass Wohnungsgesellschaft mbH das Wort „Gesellschaft“ wörtlich nimmt und sich rechtswidrig als nicht haftbare Parallelgesellschaft fühlt und benimmt.

Die genannten Schreiben liegen Beklagten Jung zur Vorlage vor.

17.10.2024

Jung