



Sehr geehrte Eigentümerin, sehr geehrter Eigentümer,

mit diesem Schreiben informieren wir Sie über die Rechtslage und die Handhabung der Jahresabrechnung für Ihr neu erworbenes Wohneigentum im Falle eines Eigentümerwechsels.

Als Verwalter sind wir verpflichtet, die Abrechnung objektbezogen für das Wirtschaftsjahr zu erstellen. Sie erhalten bis ca. einem halben Jahr nach Abrechnungszeitraume eine Jahresabrechnung über den gesamten Abrechnungszeitraum. Die Hausgeldzahlungen des Verkäufers sind dabei selbstverständlich angerechnet. Sicher haben Sie im Notarvertrag Regelungen mit dem Voreigentümer getroffen. Diese betreffen jedoch ausschließlich die beiden Parteien Käufer – Verkäufer und berühren die Abrechnung nicht. Im Gegenteil – die Hausverwaltung erhält in der Regel nicht einmal Kenntnis vom Inhalt des Notarvertrages.

Die richtige Vorgehensweise

Direkt nach dem Ankauf: Bitte zeigen Sie uns den verbindlichen Übergang der Nutzen und Lasten schriftlich an. Ab diesem Zeitpunkt werden wir für die Wohnungseigentümergeinschaft den Einzug des monatlichen Hausgeldes organisieren. Die Zahlungspflicht der Verkäuferin/des Verkäufers endet in der Regel zu diesem Zeitpunkt. Zur Erleichterung der Organisation des Zahlungsverkehrs werden Sie ein SEPA-fähiges Formular zum automatischen Hausgeldeinzug erhalten. Mit diesem ermächtigen Sie die Hausverwaltung, den regelmäßigen und automatischen Einzug des monatlichen Hausgeldbetrages vorzunehmen. Mit Erhalt der Jahresabrechnung: Sofern Ihnen die Hausgeldabrechnung vorliegt, nehmen Sie bitte die Verrechnung – entsprechend den Regularien des abgeschlossenen Notarvertrages – mit Ihrem Vertragspartner vor.

Vielen Dank für Ihr entgegengebrachtes Vertrauen.