

INFORMATION FÜR UNSERE KUNDEN 04-2016

Telefon 0931/35524-0 | E-Mail info@hemrich-hv.de



Information zur Hausgeldabrechnung bei Eigentümerwechsel

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 Abrechnungszeitraumende 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 berührt die Abrechnung nicht.

Die richtige Vorgehensweise

Direkt nach Ankauf: Bitte achten Sie darauf, dass der beurkundende Notar uns den Kaufvertrag in Auszügen zur Verfügung stellt, damit ein Verkauf auch bei uns bearbeitet werden kann. Anderenfalls zeigen Sie uns bitte den verbindlichen Übergang der Nutzen und Lasten schriftlich an und teilen Sie uns auch mit, was mit der Jahresabrechnung des Wirtschaftsjahres geschehen soll, in das der Verkauf fällt. 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.