



FONCIA Stadtgrund GmbH • Koblenzer Straße 112 • 53177 Bonn

Herrn
Helmut Meyer
Kirchgasse 15
61449 Steinbach

Ihr Ansprechpartner
Melanie Münstermann

Telefondurchwahl
0228/91157-68

E-Mail
Melanie.muenstermann@foncia.de

Datum
06.10.2014

WEG 82 – Kirchgasse 15+17, Steinbach Eigentumswechsel der Eigentumswohnung Nr. 082.0012.02

Sehr geehrter Herr Meyer,

wir möchten uns Ihnen hiermit als Verwalter der vorbezeichneten Wohnungseigentümergeinschaft vorstellen und Sie als neuen Miteigentümer begrüßen.

Gerne übermitteln wir Ihnen alle wichtigen Informationen, die Sie in Zusammenhang mit Ihrem Eintritt in die Wohnungseigentümergeinschaft benötigen:

Ihre Ansprechpartner

Unser Verwaltungsteam für Ihre Wohnanlage besteht aus folgenden Mitarbeitern, die Ihnen gerne zur Verfügung stehen:

WEG-Objektverwalter
Gregor Bungart
06171/79009
Gregor.bungart@foncia.de

Sachbearbeiterin
Petra Schröder
06171/79009
Petra.schroeder@foncia.de

Buchhalterin
Gudrun Alsan
0228/91157-35
Gudrun.Alsan@foncia.de

Besitzübergang / Hausgeld

Gemäß Ihrer Vereinbarung mit dem Verkäufer haben Sie ab Besitzübergang (**01.10.2014**) das Hausgeld an die Wohnungseigentümergeinschaft zu zahlen. Das Hausgeld ist jeweils zum 1. des Monats fällig. Die monatliche Vorauszahlung für Ihr Sondereigentum beträgt auf der Basis des gültigen Wirtschaftsplanes **€ 324,00**. Eine Ausfertigung des Einzelwirtschaftsplanes erhalten Sie anliegend.

A Wir würden es begrüßen, wenn Sie uns mittels des beigefügten Vordruckes eine Einzugsermächtigung für die Hausgeldzahlungen erteilen könnten. Hierdurch wird der Zahlungsverkehr wesentlich vereinfacht. Bitte beachten Sie, dass bei Nichtteilnahme am Lastschriftinzugsverfahren gem. WEG-Verwaltervertrag zur Abgeltung des damit verbundenen Mehraufwandes ein Zusatzhonorar pro Verwaltungseinheit und Monat in Höhe von € 1,50 zzgl. USt. (z.Zt. 19%) = € 1,79 brutto zu entrichten.

Sollten Sie sich dieser Bitte nicht anschließen wollen, so überweisen Sie bitte Ihre monatliche Hausgeldvorauszahlung, unter Angabe Ihrer Wohnungsnummer **082.0012.02**, auf das Konto **DE72360104241473983150** bei der Aareal Bank AG (BIC AARBDE5W360) der Wohnungseigentümergeinschaft. Wir bitten Sie höflichst, diese Wohnungsnummer auch bei allen Zuschriften anzugeben.

Eigentumsumschreibung

Bitte beachten Sie, dass im Verhältnis zur Wohnungseigentümergeinschaft nicht der Besitzübergang, sondern nur der formale Eigentümerwechsel durch Umschreibung im Grundbuch maßgeblich ist. Erst mit der Umschreibung des Grundbuchs endet die Eigentümerstellung des Veräußerers.

Bis zur Grundbuchumschreibung bleibt der Veräußerer im Verhältnis zur Eigentümergeinschaft zur Zahlung verpflichtet und in der Eigentümerversammlung stimmberechtigt.

Nähere Informationen zur Rechtslage entnehmen Sie bitte unserem beigefügten Merkblatt „*Die Rechtslage zum Eigentümerwechsel*“.

Über die Umschreibung des Grundbuches, die erfahrungsgemäß erst einige Monate nach der Beurkundung erfolgt, erhalten nur Sie und der Veräußerer eine Mitteilung des Grundbuchamtes. Bitte übersenden Sie uns daher eine Kopie der Mitteilung über die Grundbuchumschreibung, damit wir diese in unseren Unterlagen vermerken können.

Hausmeister Ihrer Wohnanlage

Dienstleistungsservice Vogelsang GmbH

Tel.: 06171/23566 + 0171/7744270

Verwaltungsbeirat

Die Wohnungseigentümer haben folgende Miteigentümer zum Verwaltungsbeirat gewählt:

Linda Tilbrook
Heinz Annussek

Hausordnung

Anliegend überreichen wir Ihnen eine Ausfertigung der von der Wohnungseigentümergeinschaft beschlossenen Hausordnung. Bitte nehmen Sie diese Hausordnung zur Kenntnis und beachten Sie insbesondere, dass diese bei der Vermietung Ihres Wohnungseigentums zum Gegenstand des Mietvertrages gemacht werden muss.

Datenblatt

Wir wären Ihnen dankbar, wenn Sie uns auf dem beigefügten Datenblatt einige Angaben zu Ihrer Erreichbarkeit bzw. der Erreichbarkeit der Wohnungsnutzer geben könnten. Sie erleichtern damit die zügige Kommunikation bei allen künftigen Anliegen. Bitte prüfen Sie dabei auch, ob wir Sie korrekt angedredet haben und Ihre Anschrift richtig erfasst ist, damit wir unsere Datenbank entsprechend pflegen können.

Mietverwaltung

Sofern Sie nicht die Absicht haben, selbst in die Wohnung einzuziehen, stehen wir im Übrigen auch für eine Mietverwaltung zur Verfügung. Wir übersenden Ihnen gerne auf Anforderung hierzu nähere Informationen.

Für den Fall, dass Sie in Ihre Wohnung selbst einziehen, haben wir noch eine Bitte: Sollten Sie noch nicht in Ihre Wohnung eingezogen sein, teilen Sie uns bitte den Umzug mit, damit wir unsere Datenbank ändern können. Nur durch diese Information ist gewährleistet, dass wir Sie künftig ordnungsgemäß können.

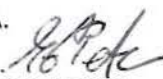
Wir freuen uns auf eine gute Zusammenarbeit und stehen Ihnen gerne für weitere Auskünfte zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
FONCIA Stadtgrund GmbH

i. A.


Melanie Münstermann
Sachbearbeiterin

i. A.


Marco Peters
Auszubildender

Anlage

- Merkblatt „Wichtige Informationen beim Eigentumswechsel“
- Einzelwirtschaftsplan
- Einzugsermächtigung
- Hausordnung
- Datenblatt