

Betreff: AW: AW: WEG 82, Kirchgasse 15 und 17, 61449 Steinbach (Taunus) (kurz: WEG82)

Von: "Schwirzke, Gerald" <Gerald.Schwirzke@foncia.de>

Gesendet: 24.10.2017 09:07:32

An: ""Helmut Fuchs"" <helmut.fuchs@woellstein.com.de>;

Cc: "Hindrachs, Thomas" <thomas.hindrachs@foncia.de>; "Hindrachs, Janina" <janina.hindrachs@foncia.de>; "Schmidtman, Elke" <elke.schmidtman@foncia.de>; ""heinz.annussek@web.de"" <heinz.annussek@web.de>; "Tilbrook, Linda" <Linda.Tilbrook@sc.com>; ""d.majic@web.de"" <d.majic@web.de>;

Guten Tag Herr Fuchs,

jetzt noch einmal zum allerletzten Mal; sie dürfen hier in Steinbach morgen die Belegordner (Rechnungsordner) für die Jahre 2015 und 2016 einsehen, Fragen werde ich Ihnen keine beantworten; Sie können Ihre eventuellen Fragen notieren und im Rahmen der Eigentümerversammlung zum TOP Hausgeldabrechnung stellen.

Die restlichen Unterlagen befinden sich in Bonn und bleiben auch dort, es steht Ihnen frei, Frau Hindrachs drei Alternativtermine für die Einsicht der Unterlagen in Bonn aufzugeben. Ich hoffe, dass ich mich nun auch für Sie verständlich ausgedrückt habe.

Mit freundlichen Grüßen

| | | |
|---|---|---|
|  | <p>Gerald Schwirzke WEG-Verwalter Kfm. in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft (IHK) FONCIA STADTGRUND GmbH Objektbüro Rhein-Main Niederhöchstädter Str. 20 61449 Steinbach a. Taunus</p> <p>Tel.: +49 (0)6171 79009 Fax: +49 (0)6171 79079 E-Mail: gerald.schwirzke@foncia.de</p> |  |
|---|---|---|

Amtsgericht Bonn HRB 1482 - Sitz der Gesellschaft: Bonn - Steuernummer: 205/5717/1444

Geschäftsführer: Thomas Hindrachs

Diese Information ist ausschließlich für den Adressaten bestimmt und kann vertrauliche oder gesetzlich geschützte Informationen enthalten. Wenn Sie nicht der bestimmungsgemäße Adressat sind, unterrichten Sie bitte den Absender und vernichten Sie diese Mail. Anderen als dem bestimmungsgemäßen Adressaten ist es untersagt, diese E-Mail weiterzuleiten oder ihren Inhalt auf welche Weise auch immer zu verwenden. Wir verwenden aktuelle Virenschutzprogramme. Für Schäden, die dem Empfänger gleichwohl durch von uns zugesandte mit Viren befallene E-Mails entstehen, schließen wir jede Haftung aus.

Von: Helmut Fuchs [mailto:helmut.fuchs@woellstein.com.de]
Gesendet: Montag, 23. Oktober 2017 19:37
An: Schwirzke, Gerald
Cc: Schmidtman, Elke; Hindrachs, Thomas; Hindrachs, Janina; 'heinz.annussek@web.de'; 'Tilbrook, Linda'; 'd.majic@web.de'
Betreff: Re: AW: WEG 82, Kirchgasse 15 und 17, 61449 Steinbach (Taunus) (kurz: WEG82)

----- Originalnachricht -----

Von: "Schwirzke, Gerald" <Gerald.Schwirzke@foncia.de>
Gesendet: 23.10.2017 16:04:59

Betreff: AW: WEG 82, Kirchgasse 15 und 17, 61449 Steinbach (Taunus) (kurz: WEG82)

Guten Abend Herr Schwirzke,
sehr geehrte Frau Hindrichs,

zunächst einmal möchte ich meine Verwunderung (die Sie durchaus nicht teilen müssen) zum Ausdruck bringen, dass Belege, die ja erst kürzlich einer Prüfung durch den Verwaltungsbeirat vor Ort in Steinbach unterzogen wurden, nun ausschließlich in Bonn einzusehen sind!

Natürlich komme ich Ihnen zwecks Terminvereinbarung in Bonn gerne entgegen, damit die ETV am 2.11.2017 ihren gewünschten Verlauf nehmen kann.

Was die Belegprüfung 2015/2016 und der mit Email vom 21. Oktober 2017 23:05 angeforderten Unterlagen angeht, kann ich Ihnen gerne folgende Termine vorschlagen:

Donnerstag, 26. Oktober 2017
Freitag, 27. Oktober 2017
Montag, 30. Oktober 2017

Terminlich habe ich Ihnen für die Belegprüfung der zurückliegenden Jahre bis 2007 bereits die Woche vom 13. bis 17.11.2017 vorgeschlagen - hier haben Sie 5 Wochentage zur freien Auswahl! Zusätzlich kann ich Ihnen aber auch gerne Montag, 20. November 2017 und Freitag 24. November 2017 anbieten.

Mit freundlichen Grüßen / Kind Regards / Meilleures salutations / Saludos cordiales

Helmut Fuchs

Wendelsheimer Straße 2

55597 Wöllstein

Tel +49 (6703) 5891111

Mobil +49 (171) 8571821

eFax / eTel +49 (32) 226268161

Email helmut.fuchs@woellstein.com.de

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und trägt daher keine Unterschrift!

Gesendet aus eM Client | www.emclient.de

----- Originalnachricht -----

Von: "Schwirzke, Gerald" <Gerald.Schwirzke@foncia.de>

An: "Helmut Fuchs" <helmut.fuchs@woellstein.com.de>

Cc: "Schmidtman, Elke" <elke.schmidtman@foncia.de>; "Hindrichs, Thomas" <thomas.hindrichs@foncia.de>; "Hindrichs, Janina" <janina.hindrichs@foncia.de>; ""heinz.annussek@web.de" <heinz.annussek@web.de>; "Tilbrook, Linda"

<Linda.Tilbrook@sc.com>; ""d.majic@web.de"" <d.majic@web.de>

Gesendet: 23.10.2017 16:04:59

Betreff: AW: WEG 82, Kirchgasse 15 und 17, 61449 Steinbach (Taunus) (kurz: WEG82)

Sehr geehrter Herr Fuchs,

Sie erhalten am Mittwoch, 25.10.2017 die Belegordner 2015 und 2016 zur Einsicht (2 Ordner), nicht mehr und nicht weniger. Alle weiteren Belege können Sie in Bonn einsehen. Teilungserklärung/Gemeinschaftsordnung erhalten Sie beim zuständigen Grundbuchamt. Diese haben Sie von uns bereits erhalten, wenn Ihnen das nicht reicht, wenden Sie sich bitte ans Grundbuchamt, wir bezweifeln aber, dass dort mehr vorhanden ist.

Gesamt- und Einzelwirtschaftspläne sind beschlossen wurden; schauen Sie bitte einmal in den letzten Protokollen nach. Sie können dies aber gern noch einmal in Bonn einsehen.

Was den Wärmemengenzähler in Ihrer Wohnung anbelangt, haben Sie nun ja selbst per E-Mail geschildert, dass die Verplombung zur Ablesung noch vorhanden war. Sie können dann gerne im Rahmen der Eigentümerversammlung erklären, warum die Verplombung nun nicht mehr vorhanden ist; wir nehmen Ihre Äußerung dann zu Protokoll.

@ Frau Hindrichs: bitte vereinbaren Sie mit Herrn Fuchs einen Termin zur Belegeinsicht in Bonn.

Mit freundlichen Grüßen

| | | |
|---|---|---|
|  | <p>Gerald Schwirzke WEG-Verwalter Kfm. in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft (IHK) FONCIA STADTGRUND GmbH Objektbüro Rhein-Main Niederhöchstädter Str. 20 61449 Steinbach a. Taunus</p> <p>Tel.: +49 (0)6171 79009 Fax: +49 (0)6171 79079 E-Mail: gerald.schwirzke@foncia.de</p> |  |
|---|---|---|

Amtsgericht Bonn HRB 1482 - Sitz der Gesellschaft: Bonn - Steuernummer: 205/5717/1444

Geschäftsführer: Thomas Hindrichs

Diese Information ist ausschließlich für den Adressaten bestimmt und kann vertrauliche oder gesetzlich geschützte Informationen enthalten. Wenn Sie nicht der bestimmungsgemäße Adressat sind, unterrichten Sie bitte den Absender und vernichten Sie diese Mail. Anderen als dem bestimmungsgemäßen Adressaten ist es untersagt, diese E-Mail weiterzuleiten oder ihren Inhalt auf welche Weise auch immer zu verwenden. Wir verwenden aktuelle Virenschutzprogramme. Für Schäden, die dem Empfänger gleichwohl durch von uns zugesandte mit Viren befallene E-Mails entstehen, schließen wir jede Haftung aus.

Von: Helmut Fuchs [mailto:helmut.fuchs@woellstein.com.de]

Gesendet: Samstag, 21. Oktober 2017 23:05

An: Schmidtman, Elke; Herr Gregor Bungart; Schwirzke, Gerald; Hindrichs, Thomas; Heyne-Pietschmann, Matthias; stadtgrund; Schröder, Petra; 'LINDA.TILBROOK@SC.COM'; heinz.annussek@web.de; 'd.majic@web.de'

Cc: anwalt-bremer

Betreff: WEG 82, Kirchgasse 15 und 17, 61449 Steinbach (Taunus) (kurz: WEG82)

Sehr geehrte Damen und Herren der Foncia,
sehr geehrte Dame, sehr geehrte Herren des Verwaltungsbeirates,

sehr geehrte Miteigentümerinnen und Miteigentümer,
sowie Herrn Rechtsanwalt Bremer,

vorab per Telefax:

Foncia Steinbach: 06171 / 79079

Foncia Bonn: 0228 / 91157-40

WEG 82, Kirchgasse 15 und 17, 61449 Steinbach (Taunus) (kurz: WEG82)

bitte stellen Sie - bzw. bitte tragen dafür Sorge - mir spätestens zur Vor-Ort-Prüfung der Belege für die Geschäftsjahre 2015 und 2016 am kommenden Mittwoch, den 25. Oktober 2017 ab 11:30 Uhr in den Räumen der Foncia, Niederhchstädter Straße 20 (7. OG), 61449 Steinbach (Taunus) folgende Dokumente zur Verfügung:

- Eine vollständige Übersicht aller für die WEG82 bei einer Bank geführten Konten (auch Hausgeldkonten für Eigentümer oder als Hausgeldkonto geführtes Konto)!
- Das von Ihnen am 3.11.2016 nachrichtlich mitgeteilte Konto 1470082 taucht hingegen in der vorliegenden Abrechnung nicht auf - mit der Bitte um Klärung!
- Kontoauszüge meines Hausgeldkontos (Wohnung 82.12) (Bankkonto sowie Liste Hausverwaltung) der vergangenen 10 Jahre.
- Kontoauszüge des Hausgeldkontos (Bankkonto sowie Liste Hausverwaltung) Wohnung Grimm der vergangenen 10 Jahre - eine entsprechende Legitimation ist beigefügt und wird zum o.a. Termin natürlich im Original vorgelegt.
- Kontoauszüge des Hausgeldkontos (Bankkonto sowie Liste Hausverwaltung) Wohnung Beck der vergangenen 10 Jahre - eine entsprechende Legitimation ist beigefügt und wird zum o.a. Termin natürlich im Original vorgelegt.
- Alle Teilungserklärungen, vollständig - bisher wurden mir Ihrerseits nicht alle und nur unvollständige Teilungserklärungen übermittelt.
- Das Verfahren zur Berechnung meines Hausgeldes anhand der im Wirtschaftsplan festgelegten Werte; hierzu ist mir ebenfalls der entsprechende Beschluss gemäß Vorgaben mitzuteilen - in der mir von Ihnen zur Verfügung gestellten Beschlussammlung und den von Ihnen zur Verfügung gestellten Teilungserklärungen kann ich leider nichts finden.
- Ich möchte Sie zudem nach wie vor zur Umsetzung meiner für die Jahresabrechnung 2015 vorgebrachten Anmerkungen auffordern, hierzu zählt natürlich insbesondere die Umsetzung des defekten Wasserzählers gemäß WEG/HeizkostenV von Frau Tilbrook.

- Ferner darf ich Sie an die Erledigung der Punkte der bisher erfolgten anwaltlichen Schreiben meines Anwaltes Herrn Bremer erinnern, insbesondere an die Thematik meines Wärmemengenzählers (ISTA) und Mitteilung der Ergebnisse zur von mir beantragten Bestandsprüfung der Wasser- und Wärmemengenzähler!

- Zur anstehenden Belegprüfung am kommenden Mittwoch stellen Sie bitte nicht lediglich einen oder zwei Ordner mit Rechnungen bereit, sondern alle für die Abrechnung erforderlichen Unterlagen, insbesondere: Kontenplan, Buchungsprotokoll, Ablese- und Wechselquittungen auch für die Allgemeinen Ableseeinheiten, Einzelabrechnungen, Abrechnung Wasser- & Heizkosten, Wirtschaftspläne usw.

Ich möchte in der Vor-Ort-Prüfung beispielsweise alle in der Abrechnung unter der Bezeichnung "Heizkosten, Verbr-Anteil", "Hauswart" oder "Lfd. Instandh. Rückstellung" aufgeführte Summe mittels der von Ihnen vorgelegten Unterlagen direkt den entsprechenden Rechnungen zuordnen können.

Für die ebenfalls noch ausstehende Belegprüfung der vorhergehenden Jahre 2014 bis 2007 in ihren Räumen in Bonn kann ich Ihnen gerne die Woche vom 13. bis 17. November 2017 anbieten mit der damit verbundenen Bitte, mir bis zum 31. Oktober 2017 einen Tag ihrer Wahl mit entsprechenden Koordinaten mitzuteilen; bitte planen Sie unsererseits 3 Personen dafür ein!

Mit freundlichen Grüßen / Kind Regards / Meilleures salutations / Saludos cordiales

Helmut Fuchs

Wendelsheimer Straße 2

55597 Wöllstein

Tel +49 (6703) 5891111

Mobil +49 (171) 8571821

eFax / eTel +49 (32) 226268161

Email helmut.fuchs@woellstein.com.de

Gesendet aus eM Client | www.emclient.de