

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

**Von:** "Hindrichs, Janina" <[janina.hindrichs@foncia.de](mailto:janina.hindrichs@foncia.de)>

**Gesendet:** 25.10.2017 16:57:59

**An:** ""Helmut Fuchs"" <[helmut.fuchs@woellstein.com.de](mailto:helmut.fuchs@woellstein.com.de)>;

**Cc:** "Schmidtman, Elke" <[elke.schmidtman@foncia.de](mailto:elke.schmidtman@foncia.de)>; "Hindrichs, Thomas" <[thomas.hindrichs@foncia.de](mailto:thomas.hindrichs@foncia.de)>; "Schwizke, Gerald" <[Gerald.Schwizke@foncia.de](mailto:Gerald.Schwizke@foncia.de)>; ""heinz.annussek@web.de"" <'heinz.annussek@web.de'>; ""Linda.Tilbrook@sc.com"" <[Linda.Tilbrook@sc.com](mailto:Linda.Tilbrook@sc.com)>; ""d.majic@web.de"" <'d.majic@web.de'>;

Sehr geehrter Herr Fuchs,

wir haben uns bei der Umsetzung der Kostenverteilung an diese Vorgaben gehalten. Wir werden Ihnen also nichts Anderes sagen können.

Sollten Sie einen konkreten Fehler in der Verteilung finden, dann bitten wir um Mitteilung.

Mit freundlichen Grüßen

	<p><b>Janina Hindrichs</b>          Buchhalterin WEG- und Mietverwaltung          Staatlich geprüfte Betriebswirtin          FONCIA STADTGRUND GmbH          Friedrich-Wöhler-Str. 51          53117 Bonn</p> <p><b>Tel.:</b> +49 (0)228 91157-54  <b>Fax:</b> +49 (0)228 91157-40  <b>E-Mail:</b> <a href="mailto:janina.hindrichs@foncia.de">janina.hindrichs@foncia.de</a></p>	
---	---	---

Amtsgericht Bonn HRB 1482 - Sitz der Gesellschaft: Bonn - Steuernummer: 206/5919/1002  
 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](mailto:helmut.fuchs@woellstein.com.de)]

**Gesendet:** Mittwoch, 25. Oktober 2017 16:48

**An:** Hindrichs, Janina

**Cc:** Schmidtman, Elke; Hindrichs, Thomas; Schwizke, Gerald; '[heinz.annussek@web.de](mailto:heinz.annussek@web.de)'; 'Tilbrook, Linda'; '[d.majic@web.de](mailto:d.majic@web.de)'

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

Hallo Frau Hindrichs,

vielen Dank, aber mit ihren Unterlagen ist meine Frage leider immer noch nicht zufriedenstellend beantwortet, denn

K9.25

da liegt genau mein Problem (welches ich Ihnen auch bereits geschildert hatte): Unter Anwendung dieser Vorgaben komme ich nicht auf die von Ihnen berechneten Hausgelder.

Ich kann Ihnen - falls ich dies transparenter darstellen soll - zwei Beispiele nennen, bitte lassen Sie mich dies wissen.

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](mailto:helmut.fuchs@woellstein.com.de)

Gesendet aus eM Client | [www.emclient.de](http://www.emclient.de)

----- Originalnachricht -----

Von: "Hindrichs, Janina" <[janina.hindrichs@foncia.de](mailto:janina.hindrichs@foncia.de)>

An: "Helmut Fuchs" <[helmut.fuchs@woellstein.com.de](mailto:helmut.fuchs@woellstein.com.de)>

Cc: "Schmidtman, Elke" <[elke.schmidtman@foncia.de](mailto:elke.schmidtman@foncia.de)>; "Hindrichs, Thomas" <[thomas.hindrichs@foncia.de](mailto:thomas.hindrichs@foncia.de)>; "Schwirzke, Gerald" <[Gerald.Schwirzke@foncia.de](mailto:Gerald.Schwirzke@foncia.de)>; "'heinz.annussek@web.de'" <'heinz.annussek@web.de'>; "'Tilbrook, Linda'" <[Linda.Tilbrook@sc.com](mailto:Linda.Tilbrook@sc.com)>; "'d.majic@web.de'" <'d.majic@web.de'>

Gesendet: 25.10.2017 16:35:28

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

Sehr geehrter Herr Fuchs,

das ist Ihre Entscheidung. Ich werde den Termin natürlich stornieren, wenn Sie das möchten.

**A** Die Berechnung des Hausgeldes in Bezug auf die Kostenverteilung ist wirklich leicht erklärt. Bitte sehen Sie hierzu § 4 Ihrer Teilungserklärung (Seite 7 und 8) in der beigefügten Anlage sowie in § 16 WEG.

Hieraus sollten Sie die alle Regelungen entnehmen können. Wenn Sie dieses mit der Umsetzung in unserem Wirtschaftsplan abgleichen, sollten alle Ihre Fragen zu diesem Punkt beantwortet sein.

Mit freundlichen Grüßen



**Janina Hindrichs**

Buchhalterin WEG- und Mietverwaltung  
Staatlich geprüfte Betriebswirtin  
FONCIA STADTGRUND GmbH  
Friedrich-Wöhler-Str. 51

53117 Bonn

Tel.: +49 (0)228 91157-54

Fax: +49 (0)228 91157-40

E-Mail: [janina.hindrichs@foncia.de](mailto:janina.hindrichs@foncia.de)

www.fondia.com

Amtsgericht Bonn HRB 1482 - Sitz der Gesellschaft: Bonn - Steuernummer: 206/5919/1002  
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](mailto:helmut.fuchs@woellstein.com.de)]

**Gesendet:** Mittwoch, 25. Oktober 2017 15:47

**An:** Hindrichs, Janina

**Cc:** Schmidtman, Elke; Hindrichs, Thomas; Schwirzke, Gerald; '[heinz.annussek@web.de](mailto:heinz.annussek@web.de)'; 'Tilbrook, Linda'; '[d.majic@web.de](mailto:d.majic@web.de)'

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

Hallo Frau Hindrichs,

unter den von Ihnen geschilderten Umständen bitte ich um Stornierung des Termins; bitte haben Sie dafür Verständnis, da meine einfache Fahrtzeit bereits 2 Stunden beträgt und ich verständlicherweise nicht mehrfach die Fahrt nach Bonn antreten möchte, da mir ihrerseits nur ein begrenzter Zeitpuffer zur Verfügung gestellt wird.

Auf jeden Falls sollten Sie mir noch die offene Frage nach der Berechnung des Hausgeldes beantworten - diese Frage ist elementar und lässt sich schließlich leicht in ein paar Worten beantworten.

Zudem möchte ich gerne wissen, worauf sich diese Berechnung beruft (Beschluss / Teilungserklärung).

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](mailto:helmut.fuchs@woellstein.com.de)

---

Gesendet aus eM Client | [www.emclient.de](http://www.emclient.de)

----- Originalnachricht -----

Von: "Hindrichs, Janina" <[janina.hindrichs@foncia.de](mailto:janina.hindrichs@foncia.de)>  
 An: "Helmut Fuchs" <[helmut.fuchs@woellstein.com.de](mailto:helmut.fuchs@woellstein.com.de)>  
 Cc: "Schmidtmann, Elke" <[elke.schmidtmann@foncia.de](mailto:elke.schmidtmann@foncia.de)>; "Hindrichs, Thomas" <[thomas.hindrichs@foncia.de](mailto:thomas.hindrichs@foncia.de)>; "Schwirzke, Gerald" <[Gerald.Schwirzke@foncia.de](mailto:Gerald.Schwirzke@foncia.de)>; "'heinz.annusek@web.de'" <[heinz.annusek@web.de](mailto:heinz.annusek@web.de)>; "'Tilbrook, Linda'" <[Linda.Tilbrook@sc.com](mailto:Linda.Tilbrook@sc.com)>; "'d.majic@web.de'" <[d.majic@web.de](mailto:d.majic@web.de)>  
 Gesendet: 25.10.2017 10:21:40  
 Betreff: AW: AW: WEG 82, Kirchgasse 15 und 17, 61449 Steinbach (Taunus) (kurz: WEG82)

Sehr geehrter Herr Fuchs,

ich bestätige den Termin 27.10.2017 von 10.00-12.00 Uhr zur Einsichtnahme in die uns vorliegenden Unterlagen.

Sofern Sie von einzelnen Unterlagen Kopien benötigen, verweisen wir darauf, dass wir Ihnen hierfür einen Auslagenersatz von 0,15 Euro zzgl. 19% USt. Pro Kopie berechnen müssen.

Leider können wir keinen Zeitpuffer einräumen, da bereits andere Termin in unseren Räumlichkeiten bestehen.

Wir verweisen darauf, dass unser Verwaltermandat zum 01.01.2014 begonnen hat. Für die Vollständigkeit der Unterlagen aus den Vorjahren können wir keine Auskunft geben.

Leider können wir keinen Zeitpuffer einräumen, da bereits andere Termine in unseren Räumlichkeiten bestehen.

Anbei übersenden wir Ihnen vorab die Abrechnungen aus den Jahren 2015 und 2016 sowie die Heizkostenabrechnungen 2015 und 2016.

Diese Unterlagen haben wir lediglich digital und nicht als Kopie in Papierform abgelegt.

Mit freundlichen Grüßen

	<p><b>Janina Hindrichs</b>          Buchhalterin WEG- und Mietverwaltung          Staatlich geprüfte Betriebswirtin          FONCIA STADTGRUND GmbH          Friedrich-Wöhler-Str. 51          53117 Bonn</p> <p><b>Tel.:</b> +49 (0)228 91157-54  <b>Fax:</b> +49 (0)228 91157-40  <b>E-Mail:</b> <a href="mailto:janina.hindrichs@foncia.de">janina.hindrichs@foncia.de</a></p>	
---	---	---

Amtsgericht Bonn HRB 1482 - Sitz der Gesellschaft: Bonn - Steuernummer: 206/5919/1002  
 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](mailto:helmut.fuchs@woellstein.com.de)]

**Gesendet:** Mittwoch, 25. Oktober 2017 03:36

**An:** Hindrichs, Janina

**Cc:** Schmidtman, Elke; Hindrichs, Thomas; Schwirzke, Gerald; '[heinz.annussek@web.de](mailto:heinz.annussek@web.de)'; 'Tilbrook, Linda'; '[d.majic@web.de](mailto:d.majic@web.de)'

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

----- Originalnachricht -----

Von: "Hindrichs, Janina" <[janina.hindrichs@foncia.de](mailto:janina.hindrichs@foncia.de)>

Gesendet: 24.10.2017 15:21:29

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

Guten Morgen Frau Hindrichs,

hiermit bestätige ich Ihnen den Termin am 27.10.2017 von 10 bis 12 Uhr in Bonn, Friedrich-Wöhler-Straße 51, 53117 Bonn.

Herr Hindrichs solle im Detail informiert sein über die bisher angeforderten Belege sein; bitte klären Sie dies intern.

Die von mir (u.a.) erwarteten Unterlagen können Sie (u.a.) dem Verlauf dieser Email sowie and ihre Kolleginnen und Kollegen gesendeten entnehmen; grundsätzlich erwarte ich, dass **alle** für die Rechnungslegung & ordentliche Verwaltung unter Einbehaltung der gesetzlichen Grundlagen relevanten Unterlagen zur Verfügung stehen.

Bitte teilen Sie mir mit, ob dies gegeben ist und bestätigen mir den Termin; der Zeitrahmen ist ihrerseits sehr eng bemessen und aufgrund der Vielzahl der Unterlagen gehe ich davon aus, dass Sie entsprechenden Puffer eingeplant haben und uns um 12:00 Uhr nicht "vor die Tür setzen".

Die Einsichtnahme und Archivierung der vorgelegten Unterlagen dauert naturgemäß ihre Zeit.

Insbesondere folgende Thematiken / offene Fragen müssen geklärt werden:

- Hausgeld - Grundlage der Berechnung sowie die vollständige Übersicht der Hausgeldkonten 2016 bis 2007 (Kontoauszüge + ihre eigenen Übersichten)
- Einzel- und Gesamtabrechnung 2007, 2015 und 2016
- Rechnungen aus dem Jahre 2007 (2015, 2016 erhalte ich morgen in Steinbach)
- Grundsätzlich: **Alle** Unterlagen der zur Beschlussfassung vorgelegten Jahresabrechnungen 2015 und 2016 sowie der Jahresabrechnung 2007

DA ich am heutigen Mittwoch, 25.10.2017 ohnehin zur Belegprüfung in ihrer Niederlassung in Steinbach bin, teilen Sie mir bitte mit, welche Unterlagen sich außer den von Herrn Schwirzke erwähnten 2 Ordnern mit Rechnungen (j2015/2016) dort befinden, damit ich diese im Vorfeld einsehen kann.

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](mailto:helmut.fuchs@woellstein.com.de)

Gesendet aus eM Client | [www.emclient.de](http://www.emclient.de)

----- Originalnachricht -----

Von: "Hindrachs, Janina" <[janina.hindrachs@foncia.de](mailto:janina.hindrachs@foncia.de)>  
An: "Helmut Fuchs" <[helmut.fuchs@woellstein.com.de](mailto:helmut.fuchs@woellstein.com.de)>  
Cc: "Schmidtman, Elke" <[elke.schmidtman@foncia.de](mailto:elke.schmidtman@foncia.de)>; "Hindrachs, Thomas" <[thomas.hindrachs@foncia.de](mailto:thomas.hindrachs@foncia.de)>; "Schwirzke, Gerald" <[Gerald.Schwirzke@foncia.de](mailto:Gerald.Schwirzke@foncia.de)>; "'heinz.annussek@web.de'" <['heinz.annussek@web.de'](mailto:heinz.annussek@web.de)>; "'Tilbrook, Linda'" <[Linda.Tilbrook@sc.com](mailto:Linda.Tilbrook@sc.com)>; "'d.majic@web.de'" <['d.majic@web.de'](mailto:d.majic@web.de)>

Gesendet: 24.10.2017 15:21:29

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

Sehr geehrter Herr Fuchs,

sofern Sie nach Bonn kommen wollen, um Belegeinsicht zu nehmen, könnten wir Ihnen einen Termin am 27.10.2017 von 10-12 Uhr hier in Bonn anbieten.

Bitte teilen Sie uns mit, welche Unterlagen Sie einsehen wollen.

Mit freundlichen Grüßen

	<p><b>Janina Hindrachs</b> Buchhalterin WEG- und Mietverwaltung Staatlich geprüfte Betriebswirtin FONCIA STADTGRUND GmbH Friedrich-Wöhler-Str. 51 53117 Bonn</p> <p><b>Tel.:</b> +49 (0)228 91157-54 <b>Fax:</b> +49 (0)228 91157-40 <b>E-Mail:</b> <a href="mailto:janina.hindrachs@foncia.de">janina.hindrachs@foncia.de</a></p>	
---	--	---

Amtsgericht Bonn HRB 1482 - Sitz der Gesellschaft: Bonn - Steuernummer: 206/5919/1002  
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](mailto:helmut.fuchs@woellstein.com.de)]

**Gesendet:** Montag, 23. Oktober 2017 19:37

**An:** Schwirzke, Gerald

**Cc:** Schmidtman, Elke; Hindrichs, Thomas; Hindrichs, Janina; '[heinz.annussek@web.de](mailto:heinz.annussek@web.de)'; 'Tilbrook, Linda'; '[d.majic@web.de](mailto: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](mailto: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](mailto:helmut.fuchs@woellstein.com.de)

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und trägt daher keine Unterschrift!

Gesendet aus eM Client | [www.emclient.de](http://www.emclient.de)

----- Originalnachricht -----

Von: "Schwirzke, Gerald" <[Gerald.Schwirzke@foncia.de](mailto:Gerald.Schwirzke@foncia.de)>

An: "'Helmut Fuchs'" <[helmut.fuchs@woellstein.com.de](mailto:helmut.fuchs@woellstein.com.de)>

Cc: "Schmidtmann, Elke" <[elke.schmidtmann@foncia.de](mailto:elke.schmidtmann@foncia.de)>; "Hindrichs, Thomas" <[thomas.hindrichs@foncia.de](mailto:thomas.hindrichs@foncia.de)>; "Hindrichs, Janina" <[janina.hindrichs@foncia.de](mailto:janina.hindrichs@foncia.de)>; "'heinz.annusek@web.de'" <[heinz.annusek@web.de](mailto:heinz.annusek@web.de)>; "'Tilbrook, Linda'" <[Linda.Tilbrook@sc.com](mailto:Linda.Tilbrook@sc.com)>; "'d.majic@web.de'" <[d.majic@web.de](mailto: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><b>Gerald Schwirzke</b>  WEG-Verwalter  Kfm. in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft (IHK)  FONCIA STADTGRUND GmbH  Objektbüro Rhein-Main  Niederhöchstädter Str. 20  61449 Steinbach a. Taunus</p> <p><b>Tel.:</b> +49 (0)6171 79009  <b>Fax:</b> +49 (0)6171 79079  <b>E-Mail:</b> <a href="mailto:gerald.schwirzke@foncia.de">gerald.schwirzke@foncia.de</a></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](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](mailto:LINDA.TILBROOK@SC.COM)'; [heinz.annussek@web.de](mailto:heinz.annussek@web.de); '[d.majic@web.de](mailto: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 Beschlusssammlung 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

K9.25

Wendelsheimer Straße 2  
55597 Wöllstein  
Tel +49 (6703) 5891111  
Mobil +49 (171) 8571821  
eFax / eTel +49 (32) 226268161  
Email [helmut.fuchs@woellstein.com.de](mailto:helmut.fuchs@woellstein.com.de)

---

Gesendet aus eM Client | [www.emclient.de](http://www.emclient.de)