



## KundenINFO 8

### Eigentümerwechsel | Kauf | Verkauf

---

#### Information zur Hausgeldabrechnung bei Eigentümerwechsel

Sehr geehrte Eigentümerin,  
sehr geehrter Eigentümer,

wir informieren Sie über die Rechtslage und die Handhabung der Jahresabrechnung bei Eigentümerwechsel.

— Als Verwalter sind wir verpflichtet eine objektbezogene Abrechnung für das Kalenderjahr zu erstellen. Sie erhalten nach Verabschiedung der Betriebskostenabrechnung anlässlich der jährlichen Eigentümerversammlung die Jahresabrechnung über den gesamten Abrechnungszeitraum. Die Hausgeldzahlungen des Verkäufers sind dabei selbstverständlich berücksichtigt. Sicher haben Sie im Notarvertrag Regelungen mit dem Voreigentümer getroffen. Diese betreffen jedoch ausschließlich die beiden Parteien: Käufer | Verkäufer und berührt die Abrechnung des Verwalters nicht. Im Gegenteil – die Verwaltung erhält in der Regel keine Kenntnis vom Inhalt des Notarvertrages.

#### Die richtige Vorgehensweise

Direkt nach dem Erwerb:

Bitte zeigen Sie der Verwaltung den verbindlichen Übergang der Nutzen und Lasten schriftlich an. Ab diesem Zeitpunkt werden wir für die Wohnungseigentümergeinschaft den Einzug des monatlichen Hausgeldes umstellen. 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.

<http://www.strobel-immo.de/wp-content/uploads/2020/02/Formular-SEPA-Basis-Lastschriftmandat-022020.pdf>

Mit Erhalt der Jahresabrechnung:

Sofern Ihnen die Hausgeldabrechnung vorliegt, nehmen Sie bitte die – entsprechend der Regularien des abgeschlossenen Notarvertrages – Verrechnung mit Ihrem Vertragspartner vor.

#### Serviceleistung der Strobel Immobilienverwaltung

Sofern Sie bei Mieter- oder Eigentümerwechsel einen Kostensplitt wünschen, können Sie gegen eine gesonderte Gebühr über e.mail die Verwaltung beauftragen. Rufen Sie bitte das entsprechende Auftragsformular ab über: <http://www.strobel-immo.de/service-2/>

mail@strobel-immo.de | www.strobel-immo.de | Ulm, März 2020

@martin.metzger