

## **Merkblatt 130: „Mitteilung eines Mieterwechsels!“**

Sehr geehrter Eigentümer,

Sie erhalten von uns seit Jahren mit der Jahresabrechnung eine zusätzliche Mieterabrechnung für das entsprechende Wohnjahr. Dies ist derzeit noch ein kostenfreier Service!

Dies ist jedoch nur möglich, soweit kein Eigentümerwechsel innerhalb des jeweils abgerechneten Jahres stattgefunden hat! In diesem Fall müssen Sie die Eigentümerabrechnung kopieren und die Daten des Mieters selbst eintragen.

Für den Fall, dass der Mieter im aktuellen Wohnjahr ausgezogen ist, ist es nicht möglich, dass wir vorab eine Abrechnung erstellen! Soweit Sie mit dem Mieter zeitnah, auch wegen einer eventuell geforderten Abrechnung über die Kautions-, die Nebenkosten abrechnen möchten, können Sie dies vorab nur durch Hochrechnung der Vorjahreskosten oder des Wirtschaftsplans durchführen und sollten den Mieter darauf hinweisen, dass die eigentliche Abrechnung dann im Folgejahr erfolgt.

Von den meisten anderen WEG-Verwaltern erhalten Sie üblicherweise nur eine Eigentümerabrechnung und müssen diese dann für Ihren Mieter kopieren, die Namen und evtl. Zusatzkosten eintragen und entsprechend anpassen.

Damit wir Ihnen diesen Service auch künftig anbieten können, müssen wir den Aufwand minimieren und die leider immer wieder notwendigen Rückfragen wegen fehlenden oder falschen Daten und Informationen verringern bzw. vermeiden.

**Künftig können wir nur noch Mieterabrechnungen erstellen, soweit unsere Vorlagen verwendet, die Eintragungen deutlich, lesbar und mit den zwingend notwendigen Daten ausgefüllt und die Fragen vollständig beantwortet werden!**

Eine entsprechende Vorlage haben wir Ihnen beigelegt.

An dieser Stelle möchten wir nochmals nachdrücklich darauf hinweisen, dass Sie die Verwendung der Umlageschlüssel der WEG auf jeden Fall mit Ihrem Mieter vereinbaren müssen. Am sichersten ist die durch die WEG verwendeten Umlageschlüssel im Mietvertrag einzutragen, ansonsten können Sie die Abrechnung der WEG möglicherweise nicht verwenden!

In diesem Fall besteht die Gefahr, dass Sie die Abrechnung korrigieren müssen, wenn diese durch Dritte (Rechtsanwälte/Mieterbund usw.) geprüft wird.

Bitte beachten Sie auch, dass seit 2016 die zeitnahe Übergabe einer Wohnungsgeberbestätigung an den ausziehenden bzw. einziehenden Mieter die Pflicht des Eigentümers ist. Ein Verstoß hierzu kann mit Geldbußen geahndet werden.

Wir bitten um entsprechende Beachtung.

Mit freundlichen Grüßen

CONVECTA Immobilien GmbH  
Haus & Objektverwaltung