

Immobilien Service München Haus & Grund GmbH

Suessenguthstr.26
81247 München

GF Manfred S. Herrmann
Tel. 089/811 90 05, Fax 089/811 77 85

AG München, HRB 248492
Sitz der Gesellschaft ist München

An die Wohnungseigentümer der Anwesen
Peter Anders Strasse 20, 32 und Berdux Strasse 21,31,33 (Anders3)

München, im Oktober 2021

Willkommen im neuen Zuhause

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir freuen uns, Sie als Ihr **Wohnungseigentumsverwalter** in Ihrem neuen Zuhause begrüßen zu dürfen.
Erlauben Sie uns, Ihnen mit diesem Schreiben einen ersten Wegweiser zu überreichen:

Nach Übergabe Ihrer Wohnung an Sie wird dieser Sachverhalt umgehend an uns als Vertreter Ihrer Eigentümergeinschaft weitergeleitet. Kurz darauf werden Sie von uns ein Schreiben erhalten, in welchem wir Ihnen Ihre monatliche Vorauszahlung auf die Wohnlast mitteilen, **zahlbar durch die vereinbarte Erteilung einer Einzugsermächtigung**. Diese Beträge und Vorgehensweise sind in ihrer notariellen Teilungserklärung so festgelegt und zum gemeinschaftlichen Vertragsbestandteil geworden.

Wir bitten Sie, das vereinbarte Procedere mit uns möglichst zügig abzuwickeln, damit Ihre Gemeinschaft in die Lage versetzt wird, ihren finanziellen Verpflichtungen nachzukommen.

Versicherungen, Müllgebühren, Vorauszahlungen an den Energieversorger, Hausmeistersalär etc. beginnen ab Abnahme des Gemeinschaftseigentums bzw. Übergabe der ersten Wohnung zu laufen und müssen bedient werden.

Hier ein paar erste Tipps für Ihren Einzug, **die Sie bitte auch Ihren künftigen Mietern mitteilen, ggf. sogar in die Mietverträge einarbeiten sollten:**

Aufzüge, Treppenhäuser, Befahren der Anlage mit Umzugsfahrzeugen:

Ein schönes Treppenhaus ist die Visitenkarte eines gepflegten Anwesens. Gerade beim Einzug können kleinere Blessuren passieren. Ihr Umzugsunternehmer ist versichert. Bitte beaufsichtigen Sie diesen und lassen Sie die verursachten Schäden beseitigen, bzw. melden Schaden und Verursacher an uns. Ansonsten könnte es passieren, dass Sie, oder Ihre Mitbewohner, sich bis zur nächsten turnusmäßigen Treppenhausrenovierung jahrelang über die beim Einzug verursachten "Macken" ärgern.

Wir weisen ferner darauf hin, dass es sich um **Personen-, nicht Lastenaufzüge** handelt. Beschädigungen beim Einzug, Überladung etc. und dadurch entstehende hohe Reparaturkosten können vermieden werden, wenn die Aufzüge bestimmungsgemäss benutzt werden.

Ergo: Kein sperriges Umzugsgut in die Aufzüge. Der Hausmeister ist zwar durch uns beauftragt in die Aufzüge während der Umzugsphase einen Schutz einzubauen, dies kann den pfleglichen Umgang jedoch nicht ersetzen.

Gleiches gilt für die Wege der Anlage, **welche nicht für das Befahren mit Umzugsfahrzeugen geeignet sind.**

Bitte beachten Sie, dass Sie nun Miteigentümer sind, jede Beschädigung am Gemeinschaftseigentum anteilmäßig auch zu Ihren Lasten geht.

Umzugsmüll: Dieser gehört nicht in den Hausmüll. Diesen z.B. bitte den Lieferanten wieder mitgeben oder im Wertstoffhof entsorgen. Eine aktuelle Liste der Wertstoffhöfe stellt das Amt für Abfallwirtschaft unter www.awm-muenchen.de zur Verfügung. Den Umzugsmüll bitte auch nicht auf den Müllsammelplatz werfen, da diese zusätzliche Abfuhr zu Lasten der Gemeinschaft geht.

Ein 1,1 m³ Container schlägt derzeit mit ca. € 1.800 jährlich zu Buche. Jeder Container, der eingespart werden kann, macht sich spürbar im Budget der Gemeinschaft bemerkbar.

Namensschilder: Die Erstausstattung wird einheitlich durch die Hausverwaltung veranlasst.

Bitte teilen Sie uns Ihren Namenswunsch schriftlich mit. Die einstweilen provisorische Beschriftung wählen Sie bitte so, dass ein späteres Entfernen problemlos ohne Beschädigung des Klingeltableaus möglich ist.

Weitere künftige Bestellungen nach dem vorgegebenen Muster erfolgen selbständig durch den jeweiligen Eigentümer oder Mieter. Der künftige Ansprechpartner, bei dem dann die Muster hinterlegt sind, wird durch Aushang bekanntgegeben.

Balkonverkleidungen/Markisen: Hier sind für ein ansprechendes und einheitliches Gesamtbild der Fassaden die Regelungen der notariell beurkundeten Hausordnung, Ziff. 13, sowie Abschnitt C §4, Ziff. 18 der Gemeinschaftsordnung zu beachten. Die erste Eigentümerversammlung soll demnach über die Farbgebung beschliessen. Eine faktische Vorgabe ist die bereits durch den Architekten vorgegebene und aufgrund des Urheberrechtes weiter gewünschte Farbgebung für Markisen oder Balkonbespannungen: Je nach Hersteller entsprechend Verkehrsweiß (RAL 9016) oder Lichtgrau (RAL 7035).
Markisengestänge in Verkehrsweiss.

Wir empfehlen, zur Sicherheit die Willensbildung der Gemeinschaft in der 1. Versammlung abzuwarten.

Hausmeister:

Zum Hausmeister Ihres Anwesens haben wir die **Firma Hausmeisterei Eichenseer** bestellt.

Ansprechpartner: Herr Andreas Eichenseer

Kontakt: Mobil 0160 99080484 info@hm-ei.de www.hm-ei.de

Weitere wertvolle Informationen laufend auf der Webseite des Immobilien Service München

Mit freundlichem Gruss

Ihre Hausverwaltung

www.immoservice-muenchen.de

gez. Manfred S. Herrmann GF/CEO