

Infoblatt Eigentümerwechsel

Zum Erwerb Ihrer Eigentumswohnung darf ich Ihnen einige Informationen zu den am häufigsten nachgefragten Themen geben:

1. Gemäß Verwaltervertrag tritt der Erwerber in den bestehenden Verwaltervertrag ein. Sehen Sie hierzu bitte Ihren Kaufvertrag ein.
2. Hausgeldabrechnung – Gemäß den gesetzlichen Bestimmungen und der Rechtsprechung wird nur eine Hausgeldabrechnung für das Wirtschaftsjahr erstellt. Eine zeitanteilige Hausgeldabrechnung zum wirtschaftlichen Übergang wird nicht erstellt. Die Hausgeldabrechnung bietet die Möglichkeit, eine Aufteilung durchzuführen.

Die Abrechnung wird demjenigen zugestellt, der zum Zeitpunkt der Beschlußfassung Eigentümer ist. Gegenüber der Gemeinschaft haftet der im Grundbuch eingetragene Eigentümer für das Abrechnungsergebnis (= Differenz zwischen Vorauszahlungen gemäß Wirtschaftsplan und den tatsächlichen Kosten). Der Verkäufer und Käufer müssen die zeitanteilige Abrechnung im Innenverhältnis erstellen und tragen Sorge dafür, daß die Beträge hieraus intern geklärt werden. Lesen Sie bitte hierzu auch die Regelungen im Kaufvertrag nach.

3. Achten Sie bitte darauf, daß der Verkäufer Ihnen die Verwaltungsunterlagen (Verwaltervertrag, Protokolle) übergibt.
4. Bei den Unterlagen sollte auf jeden Fall die Teilungserklärung sein. Dieses Dokument regelt die Belange der Gemeinschaft (was ist Sonder- und Gemeinschaftseigentum, Instandhaltungspflichten usw.).
5. Nach der Umschreibung im Grundbuch erhalten Sie vom Notar eine Mitteilung. Bitte schicken Sie mir nach Eingang eine Kopie dieser Umschreibung zu (nur Abteilung I Eigentümerdaten).
6. Soweit Sie Ihre Wohnung vermieten, bitte ich um rechtzeitige Mitteilung. Insbesondere muß geklärt sein, ob Sie eine kostenpflichtige Zwischenablesung der Ableserunternehmen (Techem, A+S) wünschen.

Ihre Hausverwaltung
Jürgen Waldhausen Immobilien