

Gemeinsame Erklärung Verkäufer/Erwerber

Wohnungs-Nr.:

Gegenüber der Eigentümergemeinschaft

Verwaltungsobjekt WEG

erklären

der Verkäufer

der Erwerber

Name(n) / Vorname(n)

Name(n) / Vorname(n)

NEUE Anschrift nach Verkauf

NEUE Anschrift nach Erwerb

NEUE PLZ und Ort nach Verkauf

NEUE PLZ und Ort nach Erwerb

ggf. geänderte Telefonnummer nach Verkauf

ggf. geänderte Telefonnummer nach Erwerb
Wird vermietet, wenn ja, bitte ankreuzen:

Verbindlich, dass Nutzen, Lasten und Gefahr des Wohnungseigentums zum

Datum des verbindlichen Eigentumsübergangs: _____

o. g. Termin auf den Erwerber übergehen. Zur Sicherung einer ungestörten Verwaltung der Wohnanlage gegenüber den übrigen Miteigentümern und der Verwaltung, die als Bevollmächtigte der Miteigentümer handelt, erklären sie weiterhin:

1. Mit dem Besitzübergang tritt der Erwerber mit allen Rechten und Pflichten als Mitglied in der Eigentümergemeinschaft (einschl. dem Anteil an der Instandhaltungsrücklage) an die Stelle des Verkäufers.
2. Es ist Aufgabe des Verkäufers und Erwerbers selbst untereinander zu regeln, wer ab wann die monatlichen Hausgeldzahlungen und ab wann die Trennung der Jahresabrechnung erfolgen soll. Nach der Rechtsprechung des BGH ist der im Grundbuch eingetragene Wohnungseigentümer zum Zeitpunkt der Beschlussfassung über die Jahresabrechnung zahlungspflichtig. **Die Trennung und erste Hausgeldzahlung soll zum (bitte Monatsanfang angeben) _____ erfolgen.**
3. Bis zur endgültigen Umschreibung im Grundbuch, welche der Verwaltung schriftlich mitzuteilen ist, bleibt die Haftung des Verkäufers bestehen.
4. Das Stimmrecht, die Einladung und die Teilnahme an der Eigentümerversammlung steht ab Besitzübergang dem Erwerber zu.

Bitte ankreuzen:

- Es soll nach der Rechtsprechung abgerechnet werden. Der neue Eigentümer erhält die Jahresabrechnung über den gesamten Wirtschaftszeitraum.
- Der Verwalter wird angewiesen mit den Parteien jeweils getrennt zum o. a. Datum des Eigentumsübergangs abzurechnen. Zur Kostenabgrenzung ist dem Veräußerer und Erwerber bekannt, dass sie zum Tag des Besitzwechsels eine Zwischenablesung für Heiz-, Warm- und Kaltwasserverbrauch **selbst und auf eigene Kosten veranlassen können**. Der zuständige Wärmedienst kann bei der Verwaltung erfragt werden.

der Verkäufer

der Erwerber

Datum

Unterschrift(en)

Datum

Unterschrift(en)

Informationen zum Eigentümerwechsel:

Grundsätzlich ist die Hausverwaltung dazu verpflichtet, mit dem aktuell im Grundbuch eingetragenen Eigentümer die Abrechnung zu verrechnen, der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung im Grundbuch eingetragen ist.

Dies hat zur Folge, dass die in dem Wirtschaftsjahr angefallenen und bezahlten Hausgelder auf den neuen Eigentümer übergehen. Die gesamte Jahresabrechnung wird dann mit dem neuen Eigentümer verrechnet.

Es gibt die Möglichkeit für den Verkäufer zusammen mit den Erwerbern den Verwalter anzuweisen eine Zwischenabrechnung zum Zeitpunkt des Eigentümerwechsels erstellen zu lassen. Um diese Zwischenabrechnung erstellen zu können, muss auch die Heizkostenabrechnung (die von der Heizkostenabrechnungsfirma erstellt wird) jeweils anteilig berechnet werden.

Hierbei fallen in der Regel je nach Heizkostenabrechnungsdienst bis zu 40,00 € jeweils für den Erwerber als auch für den Verkäufer an. Die Kosten sind beim Heizkostenabrechnungsdienst zu erfragen.

Die Zwischenablesung der Zähler für Heizung und Wasser kann von den Eigentümern selbst vorgenommen oder die Heizkostenabrechnungsfirma (Wärmedienst) beauftragt werden.