

Hinweise zum Wohnungsverkauf / Eigentümerwechsel

Im notariellen Kaufvertrag wird üblicherweise geregelt, ab wann Kosten und Lasten der Wohnung auf den Erwerber übergehen. Bitte denken Sie daran, dass diese Regelung nur das Innenverhältnis zwischen altem und neuem Eigentümer regelt. Dies hat keine Auswirkungen nach außen, auch nicht für die Verwaltung.

Das bedeutet, der jeweils im Grundbuch eingetragene Eigentümer haftet für alle Forderungen und Verbindlichkeiten, welche die Wohnung / Eigentümergemeinschaft betreffen.

Bei einem Eigentümerwechsel benötigen wir als Verwaltung eine Kopie Ihres Kaufvertrages, aus der der / die Erwerber, sowie der Übergang Nutzen und Lasten ersichtlich sind.

Erst nach Vorlage der Vertragskopie können wir einen Eigentümerwechsel vornehmen. Solange wir diese Kopie nicht haben, führen wir Sie als Verkäufer weiterhin als Eigentümer der Wohnung und somit haften Sie auch weiterhin für alle Forderungen / Verbindlichkeiten der Wohnung / Eigentümergemeinschaft.

Bitte beachten Sie auch, dass Sie „offiziell“ erst ab Eintragung ins Grundbuch Eigentümer der Wohnung sind.

!! Wichtige Information:

Die Jahresabrechnung für das laufende Wirtschaftsjahr darf Kraft Gesetz nur komplett gegenüber dem neuen Eigentümer erfolgen. Wir als Verwaltung werden eine getrennte Abrechnung (sofern Übergang Nutzen und Lasten nicht gleich Ende Wirtschaftsjahr ist) erstellen, müssen aber komplett mit dem neuen Eigentümer abrechnen.

Sie als Verkäufer sollten dann mit dem Erwerber regeln, wie Sie mit dem eventuellen Guthaben oder der Nachzahlung der Jahresabrechnung Ihrer Wohnung verfahren.

Die Einladung zur Wohnungseigentümerversammlung erhält somit auch immer nur der neue Eigentümer.

Weitere Beratung zu diesem Thema erhalten Sie von Ihrem Notar, Ihrem Rechtsanwalt oder dem Haus- und Grundbesitzer-Verein. Wir als Verwaltung dürfen keine Rechtsberatung durchführen. Für die oben genannten Auskünfte übernehmen wir keinerlei Haftung.