

## Informationsblatt zum Wohnungsverkauf

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben eine Wohnung in einer von mir verwalteten Eigentümergemeinschaft erworben oder verkauft. Mit diesem Informationsblatt gebe ich Ihnen einige Hinweise dazu:

### 1) Datum des Eigentumswechsels

Das wichtigste Datum ist das der Umschreibung des Grundbucheintrags. Sobald Sie vom Grundbuchamt bzw. von Ihrem Notar diese Mitteilung bekommen, leiten Sie diese bitte an mich weiter.

Erst mit der Umschreibung im Grundbuch geht das Eigentum über, d.h. der Verkäufer ist dann nicht mehr Teil der Eigentümergemeinschaft und der Erwerber nimmt seinen Platz ein.

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 Eigentümergemeinschaft bzw. die Verwaltung. Hier gilt folgendes:

### 2) Monatliches Hausgeld

Bis zur Umschreibung im Grundbuch ist allein der Verkäufer Eigentümer der Wohnung und für die Zahlung des Hausgelds verantwortlich. Selbstverständlich kann der Erwerber dies übernehmen, tut er dies nicht, muss der Verkäufer weiter das monatliche Hausgeld zahlen, bzw. erhält eine entsprechende Mahnung.

### 3) Jahresabrechnung

Die Jahresabrechnung erhält derjenige, der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung als Eigentümer im Grundbuch steht, er ist auch allein für den Ausgleich einer Nachzahlung verantwortlich, bzw. erhält ein entstandenes Guthaben aus der Abrechnung. D.h. wird die Abrechnung noch vor Umschreibung erstellt, geht diese noch an den Verkäufer. Nach der Umschreibung erhält diese der Erwerber, da er nun Eigentümer ist. Unabhängig davon, ob er im abgerechneten Zeitraum selbst Eigentümer war oder nicht.

Bei einem Verkauf im laufenden Jahr biete ich Ihnen an, die Abrechnung zum gewünschten Stichtag aufzuteilen, muss aber komplett mit dem neuen Eigentümer abrechnen. Sie als Erwerber und Verkäufer sollten dann miteinander regeln, wie Sie mit dem Guthaben oder der Nachzahlung der Jahresabrechnung Ihrer Wohnung verfahren.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Stefan O. Weber

Meine Kontaktdaten:  
Stefan O. Weber  
Immobilienverwaltung  
Zeisigweg 12  
89278 Nersingen

Tel: 07308-703656  
Fax: 07308-703657  
kontakt@soweber.de