



EWE WOHNBAU GmbH

...Zeitgemäßes Wohnen und Leben

INFOBLATT EIGENTÜMERWECHSEL

Zum Erwerb Ihrer Eigentumswohnung geben wir Ihnen nachstehend einige Informationen zu den am häufigsten nachgefragten Themen:

- 1) Gemäß Verwaltervertrag tritt der Erwerber in den bestehenden Verwaltervertrag ein. Sehen Sie hierzu bitte Ihren Kaufvertrag ein.
Ungeachtet der Bestimmungen im notariellen Kaufvertrag weisen wir darauf hin, dass aus Sicht der WEG allein die Umschreibung im Grundbuch maßgeblich ist. Erst hierdurch beginnt die Zahlungsverpflichtung des Erwerbers und endet die des Veräußerers. Nach der Umschreibung im Grundbuch erhalten Sie vom Notar eine Mitteilung. Der Nachweis der Umschreibung ist wesentlich für die Ausübung aller Eigentümerrechte, insbesondere auch des Stimmrechts in der Eigentümerversammlung. Nach Kenntnis und ggfs. Vorlage dieser Mitteilung können wir den vollständigen Übergang des Eigentums in unseren Unterlagen vermerken und darauf verzichten, jeweils auch noch den Veräußerer in alle relevanten Vorgänge einzubeziehen.
- 2) Hausgeldabrechnung
Gemäß den gesetzlichen Bestimmungen und der Rechtsprechung wird nur eine Hausgeldabrechnung für das gesamte Wirtschaftsjahr erstellt. Eine zeitanteilige Hausgeldabrechnung zum wirtschaftlichen (Eigentums-)Übergang wird in der Regel nicht erstellt. Die jährliche Hausgeldabrechnung bietet jedoch die Möglichkeit, eine selbständige Aufteilung durchzuführen. Die Jahresabrechnung 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 gem. Wirtschaftsplan und den tatsächlichen Kosten). Der Verkäufer und der 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.
Sollten Sie eine geteilte Hausgeldabrechnung wünschen, so muss eine solche bei uns schriftlich beauftragt werden. Das Formular hierzu erhalten Sie auf unserer Internetseite. Bitte beachten Sie, dass eine solche separate Hausgeldabrechnung kostenpflichtig ist.
- 4) Nach Eigentumsübergang bitten wir um Bekanntgabe der Zählerstände. Diese benötigen wir zur Erstellung der Jahresabrechnung. Entsprechendes Formular entnehmen Sie bitte unserer Internetseite. Gegebenenfalls kann eine kostenpflichtige Ablesung durch das Ableseunternehmen (Ista, Brunata o. ä.) erfolgen. Bitte teilen Sie uns mit, ob Sie die Wohnung selbst beziehen, neu vermieten oder aber ggfs. das bisherige Mietverhältnis fortgeführt wird.
- 5) Achten Sie bitte darauf, dass der Verkäufer Ihnen die Verwaltungsunterlagen (Teilungserklärung, Abrechnungen, Protokolle, Hausordnung) übergibt. Bei den Unterlagen sollte auf jeden Fall die Teilungserklärung sein. Dieses Dokument regelt die Belange der Gemeinschaft (was ist Sonder- und Gemeinschaftseigentum, Instandhaltungspflichten usw.).

Ihre Hausverwaltung
EWE Wohnbau GmbH

Der Verwalter nach WEG schreibt nicht in eigenem Namen, sondern als Vertreter der Wohnungseigentümer.
Alle Erklärungen werden in deren Namen abgegeben.