

Rückantwort

SW Verwaltungsgesellschaft mbH
Heusteigstraße 27
70180 Stuttgart

Wichtige Hinweise zum Formular: Eigentümerwechsel – Erklärung (Verkäufer / Erwerber)

Jeder Eigentumswechsel ist für den Verwalter mit einem zusätzlichen Aufwand verbunden. Neben einer eventuellen Verwalterzustimmung nach § 12 WEG geht es hierbei vor allem um die Änderung der Personenstammdaten.

Zur Sicherung einer weiterhin reibungslosen Verwaltung der Wohnanlage informieren wir wie folgt:

1. Mit dem Besitzübergang tritt der Erwerber mit allen Rechten und Pflichten als Mitglied in der Eigentümergeinschaft (einschl. dem Anteil an der Instandhaltungsrücklage) an die Stelle des Veräußerers. Ab diesem Zeitpunkt hat der Erwerber das Hausgeld zu bezahlen.
2. Gemäß § 28 Abs. 3 WEG hat der Verwalter nach Ablauf eines Kalenderjahres eine Abrechnung aufzustellen. Dem Veräußerer und Erwerber ist daher bekannt, dass kein Anspruch auf eine zeitanteilige Jahresabrechnung besteht. Der Ausgleich ist ggf. im Innenverhältnis zwischen Veräußerer und Erwerber zu regeln. Nach Besitzübergang erstellte Abrechnungen sind dem Erwerber zuzustellen. Die Abrechnungsspitze (Guthaben bzw. Fehlbetrag) ist im Falle eines Eigentümerwechsels von demjenigen zu zahlen bzw. wird demjenigen erstattet, der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung über die Jahresabrechnung als Wohnungseigentümer im Grundbuch eingetragen ist (BGH, 21.4.1988, V ZB 10/87).
3. Zur internen Kostenabgrenzung zwischen Veräußerer und Erwerber ist beiden 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.

SW Verwaltungsgesellschaft mbH

Das Formular **Eigentümerwechsel – Erklärung (Verkäufer/Erwerber)** ist

- lesbar und (von mindestens einer Kaufvertragspartei) vollständig ausgefüllt sowie unterschrieben
- zusammen mit einem notariellen Nachweis z. B. Kopie des Kaufvertrages oder des Grundbuchauszugs (Hinweis: Sofern eine Verwalterzustimmung nach § 12 WEG vorgesehen ist, benötigen wir diesen gesonderten Nachweis nicht.)

an uns zurückzusenden.

Verwahren Sie am besten eine zusätzliche Fertigung dieser Hinweise bei Ihren Unterlagen.

Eigentümerwechsel – Erklärung (Verkäufer / Erwerber)



Hinweis: Das Formular ist von mindestens einer Kaufvertragspartei (möglichst) vollständig auszufüllen bzw. zu unterschreiben.

Gegenüber der **Eigentümergeinschaft:**

--

(Anschrift der WEG / Wohnanlage)

erklären der / die unten aufgeführten Verkäufer und Erwerber verbindlich, dass Nutzen, Lasten und Gefahr des Wohnungs-/Teileigentums:

Wohnungs- bzw. Einheit-Nummer		falls bekannt VE: _____ VU: _____
Stellplatz-/Garagennummer		falls bekannt VE: _____ VU: _____

zum **hier angegebenen Datum des verbindlichen Eigentumsübergangs:**
auf den Erwerber übergehen.

--

(Datum des Eigentumsübergangs)

Verkäufer (bei mehreren Personen - bitte alle aufführen)	
Name	
Vorname	
ggf. neue Anschrift nach Verkauf	
ggf. neue Telefonnr. nach Verkauf	

Erwerber (bei mehreren Personen - bitte alle aufführen)			
Name			
Vorname			
Aktuelle Anschrift			
Aktuelle Telefon- und Mobil-Nr.			
Post E-Mail-Adresse [Bitte beachten Sie die nebenstehenden Hinweise]	Zukünftig werden immer mehr Unterlagen und auch Schriftverkehr elektronisch bereitgestellt. Bitte nennen Sie uns hier eine eindeutige E-Mail-Adresse , die wir für Ihr Vertragsverhältnis hinterlegen dürfen.		
Die Whg. wird von mir/uns bezogen	nein	ja, gültig ab:	
Änderung der Telefonnummer	nein	ja, gültig ab:	Tel.-Nr.: _____

Hiermit bestätige/n ich/wir die Richtigkeit der gemachten Angaben sowie die Kenntnisnahme der Hinweise (Seite 1) zu diesem Formular.

Verkäufer

Ort, Datum

Unterschrift

Erwerber

Ort, Datum

Unterschrift

Die von Ihnen angegebenen personenbezogenen Daten werden wir gemäß der Datenschutz-Grundverordnung und dem Bundesdatenschutzgesetz verarbeiten. Zur Vertragsdurchführung können wir die Daten an Handwerker und Dienstleister weitergeben. Weitere Informationen zum Datenschutz können Sie unserer Homepage entnehmen bzw. senden wir auf Anfrage gerne zu.