

Hausverwaltung Langknecht GmbH | Hopfenstr. 2 | 63454 Hanau

Hopfenstr. 2
63454 Hanau
Telefon: 06181-222 58
Buchhaltung: 06181-222 54
Telefax: 06181-222 38
E-Mail: kontakt@hv-sl.de
Internet: www.hv-sl.de

Gemeinsame Erklärung Verkäufer / Käufer

Es erklären gegenüber der Wohnungseigentümergeinschaft

WEG _____

der Veräußerer

(Name und Vorname)

(Anschrift nach Verkauf)

und der Erwerber

(Name und Vorname)

(Anschrift nach Kauf)

der Wohnung Nr. _____ verbindlich, dass Nutzen und Lasten des Wohnungseigentums zum folgenden Termin auf den Erwerber übergehen:

Stichtag – Übergang Nutzen und Lasten: _____
(Grundlage für getrennte Heizkostenabrechnung)

Mit dem o.g. Datum tritt der Erwerber mit allen Rechten und Pflichten als Mitglied in die Gemeinschaft an die Stelle des Veräußerers. Nach Übergang erstellte Abrechnungen sind dem Erwerber zuzustellen. Ein Guthaben erhält der Erwerber, ein Fehlbetrag ist von ihm zu übernehmen. Ein Ausgleich ist gegebenenfalls im Innenverhältnis zwischen Veräußerer und Erwerber zu regeln. Das Stimmrecht, die Einladung und die Teilnahme an der Eigentümerversammlung steht ab dem Besitzübergang dem Erwerber zu. Veräußerer und Erwerber können zur Kostenabgrenzung selbst und auf eigene Kosten eine Zwischenablesung für Heiz- und Wasserverbrauch zum Tage des Besitzwechsels vornehmen.

Bis zur endgültigen Umschreibung im Grundbuch, welche der Verwaltung schriftlich mitzuteilen ist, bleibt die Haftung des Veräußerers bestehen.

Sollte eine getrennte WEG-Jahresabrechnung gewünscht werden, kann die Verwaltung diese gegen eine Gebühr von 40,00 Euro netto zzgl. MwSt. veranlassen. Die Kostentragung dieser Gebühr regeln der Veräußerer und der Erwerber und teilen dies der Verwaltung mit diesem Schreiben mit.

Kostenträger getrennte WEG-Jahresabrechnung:

(bitte Kostenträger ankreuzen)

- Veräußerer

- Erwerber

Unterschrift Veräußerer

Unterschrift Erwerber

Hinweis der Verwaltung:

Eigentümerwechsel - keine geteilte Abrechnung

Grundsätzlich ist zu beachten, dass eine Abrechnung nach WEG nicht für einen Eigentümer, sondern für die Sondereigentumseinheit erstellt wird. Die Abrechnungsspitze, egal ob Guthaben oder Nachzahlung, ist immer von demjenigen auszugleichen, der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung über die Abrechnung, also i.d.R. am Tag der Eigentümerversammlung, im Grundbuch als Eigentümer eingetragen ist (BGH, Beschluss vom 21.04.1988, V ZB 10/87).

Getrennte Abrechnungen werden grundsätzlich nicht erstellt. Wurde eine stichtagsgenaue Abrechnung im Kaufvertrag vereinbart, handelt es sich hierbei um eine privatrechtliche Vereinbarung zwischen Käufer und Verkäufer, die keine Wirkung gegenüber der Eigentümergemeinschaft hat.