

## **Wichtige Information für den Verkäufer und Käufer bei Eigentümerwechsel/Wohnungs-(ver)kauf**

Sie haben Ihre Wohnung verkauft, oder eine Wohnung gekauft. Im notariellen Kaufvertrag haben Sie vermutlich Regelungen getroffen, ab wann Kosten und Lasten der Wohnung auf den Käufer übergehen sollen. Diese Vereinbarung betrifft nur das Innenverhältnis zwischen Verkäufer und Käufer und hat keine Außenwirkung auf die Eigentümergemeinschaft, auch nicht auf deren Verwaltung.

Immer der im Grundbuch eingetragene Eigentümer ist der Gemeinschaft gegenüber verpflichtet.

**Bitte teilen Sie uns mit wie im Kaufvertrag geregelt wurde, ab wann der Käufer das Hausgeld zu bezahlen hat.**

**Der Verkäufer muss seine ggfs. neue Kontaktdaten der Verwaltung mitteilen, um offene Punkte klären zu können. Erhalten wir keine neue Anschrift werden wir die uns bekannte Anschrift verwenden.**

Der im Grundbuch eingetragene Eigentümer haftet für Forderungen und Verbindlichkeiten, welche die Wohnung / Eigentümergemeinschaft betreffen. Daher sollten Verkäufer und Käufer auf den zeitnahen Eigentumsübergang achten.

Erst nach Vorlage der Eigentumseintragung des Käufers ins Grundbuch können wir den vollständigen Eigentumsübergang in unseren Unterlagen vermerken, den neuen Eigentümer in alle relevanten Vorgänge einbeziehen und erst dann hat der Käufer das Stimmrecht in der Eigentümerversammlung.

**Bitte senden Sie uns daher die Eintragungsbekanntmachung unverzüglich zu, zur eigenen Sicherheit sollte dieses vom Käufer und Verkäufer erfolgen.**

Solange uns der Eintragungsnachweis nicht vorliegt, führen wir den Verkäufer weiterhin als Eigentümer der Wohnung. Die Hausgeldabrechnung und die Einladung zur Wohnungseigentümerversammlung erhält immer nur der im Grundbuch eingetragene Eigentümer. Er ist weiterhin der Gemeinschaft gegenüber haftbar.

### **Bitte beachten:**

Aufgrund aktueller Rechtsprechung erfolgt bei einem Eigentümerwechsel innerhalb des Wirtschaftsjahres keine getrennte Abrechnung für Verkäufer und Käufer. Es wird die Einheit abgerechnet.

Für die oben genannten Auskünfte können wir keine Haftung übernehmen, Sie erhalten weitere Informationen hierzu von Ihrem Notar oder Rechtsanwalt.

Mit freundlichen Grüßen

Günter Bürkle

Bürkle Verwaltungen & Immobilien  
Günter Bürkle  
Schorndorfer Str. 6  
70734 Fellbach