

## Ihr Eintritt in die Eigentümergeinschaft

### Liegenschaft

Sehr geehrte/r Frau/Herr

wir erhielten die Nachricht, dass Sie als neuer Miteigentümer in die o. g. Eigentümergeinschaft eintreten wollen. Als zuständige Verwaltung begrüßen wir Sie als künftiges Mitglied in dieser Gemeinschaft der Wohnungseigentümer.

Um Ihnen einen ordnungsgemäßen Eigentumsübergang zu sichern, sind einige rechtliche und organisatorische Punkte zu klären, wobei wir Ihnen helfen möchten. Mit der grundbuchlichen Umschreibung werden Sie nicht nur Eigentümer Ihres Sondereigentums, sondern auch Miteigentümer am gesamten Gemeinschaftseigentum z. B. am Grundstück, Gebäude, dem Hausgeldbestand, der Instandhaltungsrücklage.

Gleichzeitig gehen alle Pflichten des bisherigen Miteigentümers auf Sie über. Da die Eigentümergeinschaft bei der Abfassung des Kaufvertrages nicht mitwirkt, sind wir von Ihren zukünftigen Miteigentümern beauftragt, die beiliegende „Gemeinsame Erklärung“ zur Aufklärung von genauen Namen und Daten anzufordern. Bitte senden Sie das beiliegende Formular vollständig ausgefüllt und unterschrieben, nach Übergabe Ihrer neuen Wohnung an uns zurück.

Die Rechte und Pflichten aller Miteigentümer und somit auch für Sie, ergeben sich aus dem Wohnungseigentumsgesetz, der Teilungs-/Gemeinschaftsordnung, der Hausordnung und aus den Beschlüssen der bisherigen Eigentümerversammlungen. Erwerber und Veräußerer haben selbst untereinander zu regeln, wer ab wann die monatlichen Hausgeldzahlungen und das Abrechnungsergebnis der Jahresabrechnung übernimmt.

Die Eigentümergeinschaft ist nicht verpflichtet, eine zeitanteilige Jahresabrechnung zu erstellen. Die Eigentümergeinschaft hält sich an den im Grundbuch eingetragenen Wohnungseigentümer.

Die monatlichen Hausgeldzahlungen gemäß gültigem Wirtschaftsplan zieht die Gemeinschaft im Bankeinzugsverfahren auf das Konto der Eigentümergeinschaft ein. Bitte beachten Sie hierbei, dass das monatliche Hausgeld mit Beginn der Eigentumsübertragung zur Zahlung fällig wird.

*Sollten Sie nicht am Lastschriftinzugsverfahren teilnehmen, entstehen Ihnen gemäß Beschluss der Eigentümergeinschaft monatlich netto € , die Ihnen innerhalb der Jahresabrechnung direkt berechnet werden.*

Wir bitten Sie, hierzu die beiliegende Einzugsermächtigung ausgefüllt und unterschrieben zurückzugeben.

Nur mit Ihren Angaben aus der „Gemeinsamen Erklärung“ ist es uns möglich, die Daten in der EDV zu ändern und zukünftig eine auch für Sie klare Jahresabrechnung zu erstellen.

Falls Sie weitere Informationen wünschen, rufen Sie uns bitte an oder vereinbaren Sie einen Besprechungstermin. Wir helfen Ihnen gerne mit Auskünften weiter. Mit dem Wunsch auf eine partnerschaftliche Zusammenarbeit, verbleiben wir mit freundlichen Grüßen.

Anlagen

Ihre Hausverwaltung  
Jens Fritzsche Hausverwaltungen und Immobilien e. K.

Gemeinsame Erklärung  
Einzugsermächtigung  
Wirtschaftsplan  
Bewohneranmeldung

## Gemeinsame Erklärung Verkäufer | Käufer

Anlagen

Gemeinsame Erklärung  
Einzugsermächtigung  
Wirtschaftsplan  
Bewohneranmeldung

Betrifft Wohnung

Es erklären gegenüber der Eigentümergemeinschaft

Der Veräußerer

verbindlich, dass Nutzen, Lasten, und Gefahr des Wohnungseigentums auf den Erwerber übergehen und zur Sicherung einer ungestörten Verwaltung der Wohnanlage gegenüber den übrigen Miteigentümern und der Verwaltung, die als Bevollmächtigte der Miteigentümer handelt:

- Mit dem Besitzübergang tritt der Erwerber mit allen Rechten und Pflichten in der Eigentümergemeinschaft (einschließlich dem Anteil an der Instandhaltungsrückstellung) an die Stelle des Veräußerers.
- Veräußerer und Erwerber ist 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. Guthaben und Fehlbeträge – auch Zahlungsrückstand – aus dieser Abrechnung stehen dem Erwerber zu, bzw. sind von ihm nachzuzahlen.
- Bis zur endgültigen Umschreibung im Grundbuch, welche der Verwaltung mitzuteilen ist, bleibt die Haftung des Veräußerers bestehen.

Der Erwerber

- Das Stimmrecht, die Einladung und die Teilnahme an der Eigentümerversammlung stehen ab Besitzübergang dem Erwerber zu.
- Zur Kostenabgrenzung ist dem Veräußerer und Erwerber bekannt, dass sie zum Tage des Besitzwechsels eine Zwischenablesung für Heiz- und Wannwasserverbrauch selbst und auf eigene Kosten veranlassen können.

Zuständiger Wärmemessdienst

Nutzen, Lasten, und Gefahr des Wohnungseigentums gehen auf den Erwerber mit Wirkung zum u. g. Datum über.

Datum | Unterschrift Veräußerer

Verteiler: Veräußerer | Erwerber

Datum | Unterschrift Erwerber

## Absender mit im Grundbuch eingetragener Adresse

Anlagen

Gemeinsame Erklärung  
Einzugsermächtigung  
Wirtschaftsplan  
Bewohneranmeldung

Name des Eigentümers

Anteile in Prozent

Name des Eigentümers

Anteile in Prozent

Telefon (Privat)

Telefon (Firma)

E-Mail

Wohnungs-Nr.

**Jens Fritzsche**  
**Hausverwaltungen und Immobilien e. K.**  
**Schillerweg 24**  
**99974 Mühlhausen**

### Im Grundbuch eingetragen

Nach Gesetz und Gemeinschaftsordnung ist es erforderlich, dass der Verwaltung die im Grundbuch eingetragenen Eigentümer einschließlich Anteils-Verhältnis bekannt sind. Bitte geben Sie uns in der Absenderzeile die Eigentumsanteile bekannt, falls Sie nicht Alleineigentümer der Wohnung sind (z. B. Eheleute je zur Hälfte, 50% der Anteile).

Zustellungs-Bevollmächtigter für mich/uns ist:

Vor- und Nachname

Vor- und Nachname

Straße | Nummer

PLZ | Ort

Telefon

### Personenmehrheiten

Sofern mehrere Personen Eigentümer eines Wohneigentums sind (z.B. Erbengemeinschaften, Bruchteilseigentümer, Gesellschaften etc.), benennen Sie uns bitte einen Bevollmächtigten in Deutschland, der berechtigt ist, Willenserklärungen und Zustellungen, die im Zusammenhang mit dem Wohnungseigentum stehen, verbindlich entgegenzunehmen bzw. abzugeben. Eheleute bevollmächtigen sich hiermit zur gegenseitigen Vertretung.

Datum

Unterschrift

## Bewohner-Anmeldung

Anlagen

Gemeinsame Erklärung  
Einzugsermächtigung  
Wirtschaftsplan  
Bewohneranmeldung

Um den Überblick zu behalten bitten wir Sie, uns den Namen des Nutzers Ihres  
Wohnungseigentums mitzuteilen und auch spätere Veränderungen bekannt zu geben:

Mein Eigentum ist selbst genutzt  
Mein Eigentum ist vermietet an

Vor- und Nachname

Telefon

ab Uhrzeit

Anzahl in Wohnung lebender Personen.

Meine Bankverbindung lautet:

Konto-Nr.

BLZ

Bank

IBAN

BIC

Ort | Datum

Unterschrift