

Eigentümerwechsel in einer GdWE (Gemeinschaft der Wohnungseigentümer)

Sehr geehrte Damen und Herren,

um einen rechtssicheren und reibungslosen Eigentümerwechsel zu gewährleisten, haben wir für Sie nachfolgend eine kurze Checkliste mit den für uns als Verwaltung notwendigen Angaben zusammengestellt:

Bitte teilen Sie uns mit:

1. Zu welchem Zeitpunkt wurde der Kaufvertrag abgeschlossen?
2. Liegt bereits eine Grundbuchvormerkung/Auflassungsvormerkung vor?
3. Liegt die Grundbucheintragung (Abt. I) bereits vor?
4. Haben Sie den Eigentümerwechsel bereits bei Ihrem Strom-, Heizungsabrechnungs- sowie Wasseranbieter gemeldet?
5. Haben Sie uns die Kontaktdaten (Anschrift, E-Mail, etc.) Ihres Käufers bereits mitgeteilt?

Wichtige Hinweise:

- Eigentümer im rechtlichen Sinn werden Sie erst mit Eintragung im Grundbuch (Abt. I). Erst ab diesem Zeitpunkt entstehen Ihnen die damit verbundenen Zahlungspflichten und Stimmrechte in der GdWE.
- Vorschüsse, Sonderumlagen und Nachschüsse sind von demjenigen zu tragen, der zum Zeitpunkt der Fälligkeit im Grundbuch eingetragen ist.
- Eventuelle abweichende Vereinbarungen zwischen Käufer und Verkäufer sind für uns nicht relevant und müssen von Ihnen direkt miteinander geklärt werden. Hier ist eine direkte Zahlung an den Verkäufer zu klären, um die Umstellung zu vereinfachen.

Wir sind nicht in den Kaufvertragsprozess involviert und haben daher keinen Einblick in Ihre notariellen Vereinbarungen. Uns ist bewusst, dass die Grundbuchämter häufig lange Bearbeitungsdauern haben, hierauf haben wir als Hausverwaltung aber leider keinen Einfluss.

Wichtiger Verwaltungshinweis:

Eine vorzeitige Änderung der Eigentumsverhältnisse in unserem Verwaltungssystem erfolgt nicht. Maßgeblich ist ausschließlich das Datum der Eintragung im Grundbuch (Abt. I). Ab diesem Datum werden die Zahlungszuordnungen umgestellt. Sollte uns die Eintragungsmitteilung verspätet zugehen, erfolgt die Anpassung rückwirkend zu diesem Datum.

Bitte senden Sie uns daher zeitnah den amtlichen Nachweis der Grundbucheintragung (Abt. I).

Vielen Dank für Ihr Verständnis und Ihre Unterstützung. Für Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Ihre Verwaltung

i. A. Emilie Albrecht
Sachbearbeitung

Stand: 01-2026