

# Übergangserklärung Verkäufer / Käufer

zurück an:

NERTHUS GmbH  
Immobilien-Verwaltung  
Barmseestr. 2  
81477 München

Objekt-Nummer: ..... - .....       inkl. Garagenstellplatz

Verbindlicher Eigentumsübergang am ..... (**Datum**)

Eigentümergeinschaft: **WEG** .....

Gegenüber der o.g. Eigentümergeinschaft (ETG) erklären der

Veräußerer: .....  
Name / Vorname .....  
Anschrift nach .....  
Verkauf .....  
Telefon / Fax .....

und der

Erwerber: .....  
Name / Vorname .....  
Anschrift nach Kauf .....  
Telefon / Fax .....

verbindlich, daß Nutzen, Lasten und Gefahr des Wohnungseigentums zum o.g. Termin auf den Erwerber übergehen. Ferner erklären die Parteien gegenüber den übrigen Miteigentümern und der Verwaltung:

1. Mit dem Besitzübergang tritt der Erwerber mit allen Rechten und Pflichten als Mitglied in der ETG – einschl. dem Anteil an der Instandhaltungsrücklage – an die Stelle des Veräußerers.
2. Veräußerer und Erwerber ist bekannt, daß kein Anspruch auf eine zeitanteilige Jahresabrechnung besteht. Der Ausgleich ist ggf. im Innenverhältnis zwischen Verkäufer und Erwerber zu regeln (Kaufvertrag).

Nach Besitzübergang erstellte Abrechnungen sind dem Erwerber zuzustellen. Guthaben und Fehlbeträge aus dieser Abrechnung stehen dem Erwerber zu bzw. sind von ihm nachzuzahlen.

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

3. Das Stimmrecht und die Teilnahme an der Eigentümerversammlung stehen ab Besitzübergang dem Erwerber zu, welchem auch die Einladung zur Versammlung zuzustellen ist.
4. Zur Kostenabgrenzung ist dem Veräußerer und dem Erwerber bekannt, daß sie zum Tage des Besitzwechsels eine Zwischenablesung für Heiz- und Warmwasserverbrauch selbst und auf

eigene Kosten veranlassen können. Der zuständige Wärmemeßdienst ist über die Verwaltung zu erfragen.

Bei Selbstablesung:

(alternativ Kopie des Übergabeprotokolls beifügen)

	Zähler Nr.	Stand bei Übergang
Kaltwasser	.....	..... m <sup>3</sup>
Kaltwasser	.....	..... m <sup>3</sup>
Warmwasser	.....	..... m <sup>3</sup>
Warmwasser	.....	..... m <sup>3</sup>

bei Fußbodenheizung:

Wärmemengenzähler	.....	..... m <sup>3</sup>
Wärmemengenzähler	.....	..... m <sup>3</sup>

bei Verdunstern (Radiatoren) erfolgt die Abrechnung zeitanteilig nach Heiztagen gem. HeizkV

Sonstige Erklärungen:

.....

.....

.....

.....

Unterschriften mit Wirkung für

den/die Veräußerer

den/die Erwerber

.....

.....

gez. am .....

gez. am .....

Verteiler:

- Veräußerer
- Erwerber
- NERTHUS
- ggf. Notar

Dokument: Übergangserklärung WEG / JB