

Eigentümerwechsel WEG

Der Eigentümerwechsel erfolgt zu dem Zeitpunkt, in dem das Eigentum im Grundbuch umgeschrieben wird.

Mit seinem Ausscheiden aus der Eigentümergemeinschaft verliert der bisherige Eigentümer seine Rechte zur Teilnahme an der Eigentümerversammlung bzw. Beschlussfassung in der Eigentümerversammlung. Neue Zahlungsverpflichtungen zu seinen Lasten kann die Eigentümergemeinschaft nicht mehr begründen.

Bis zur Umschreibung im Grundbuch hat der veräußernde Wohnungseigentümer die laufenden Hausgelder zu zahlen. Abweichende Vereinbarungen zwischen Veräußerer und Erwerber etwa im notariellen Kaufvertrag haben hierauf keinen Einfluss und sind demnach unerheblich.

Er haftet weiterhin für alle bis zu seinem Ausscheiden begründeten Verbindlichkeiten – wie z. B. auch aus Abrechnungen der Vorjahre oder aus einem Wirtschaftsplan. In diesem Zusammenhang ist jedoch zu beachten, dass ein ausgeschiedener Wohnungseigentümer weder aufgrund einer nach seinem Ausscheiden beschlossenen Jahresabrechnung noch aus ungerechtfertigter Bereicherung für die Lasten und Kosten haftet, wenn kein entsprechender Wirtschaftsplan mit Vorschussverpflichtungen der Wohnungseigentümer aufgestellt wurde.