

1**SONDEREIGENTUM**

STRASSE *

HAUSNUMMER *

PLZ *

ORT *

EINHEIT(EN)

EINHEIT LT. TEILUNGSERKLÄRUNG	FLÄCHE IN M ²	ETAGE / LAGE	NUTZUNGSART (WOHNUNG · GEWERBE · GARAGE/STELLPLATZ · KELLER · SONSTIGES) *

2**VERKÄUFER · ALTEIGENTÜMER**

VORNAME *

NACHNAME *

ANSCHRIFT NACH VERKAUF (STRASSE, HAUSNR.) *

PLZ *

ORT *

TELEFON *

E-MAIL *



Es gibt einen zweiten Verkäufer / weiteren Alteigentümer

2. VERKÄUFER

VORNAME

NACHNAME

ANSCHRIFT NACH VERKAUF (STRASSE, HAUSNR.)

PLZ

ORT

TELEFON *

E-MAIL *

3**KÄUFER · NEUEIGENTÜMER**

VORNAME *

NACHNAME *

STRASSE, HAUSNR. (NEUE ANSCHRIFT) *

PLZ *

ORT *

TELEFON *

E-MAIL *



Es gibt einen zweiten Käufer / weiteren Neueigentümer

2. KÄUFER

VORNAME

NACHNAME

TELEFON *

E-MAIL *

⚠ WICHTIGE RECHTLICHE HINWEISE

Nach einem BGH-Urteil ist der im Grundbuch eingetragene Wohnungseigentümer zahlungspflichtig. Käufer und Verkäufer können selbst untereinander regeln, wer ab wann die monatlichen Hausgeldzahlungen übernimmt.

- ⚠ Mit dem vereinbarten Besitzübergang gehen Nutzen und Lasten der Einheit auf den Käufer über. Mitglied der Eigentümergemeinschaft mit allen Rechten und Pflichten wird er mit der Umschreibung im Grundbuch.
- ⚠ Es besteht kein Anspruch auf eine zeitanteilige Jahresabrechnung. Der Ausgleich ist im Innenverhältnis zwischen Verkäufer und Käufer zu regeln.
- ⚠ Bis zur endgültigen Umschreibung im Grundbuch bleibt die Haftung des Verkäufers bestehen.
- ⚠ Nur bei einem Funk-Ablesesystem werden Heizungs- und Wasserverbräuche automatisch zum Monatswechsel erfasst.
- ⚠ Stimmrecht, Einladung und Teilnahme an der Eigentümerversammlung stehen bis zur Umschreibung im Grundbuch dem Verkäufer zu – der Käufer kann mit dessen Vollmacht teilnehmen und abstimmen.

❗ WAS DAS GENANNT E DATUM BEWIRKT

Ab diesem Datum führen wir den Käufer als Eigentümer der Einheit.

- ❗ Einladung, Unterlagen und Teilnahme an der Eigentümerversammlung laufen ab diesem Datum über den Käufer; bis zur Umschreibung im Grundbuch handelt er mit Vollmacht des Verkäufers. Eine gemeinsame Teilnahme beider ist nicht vorgesehen.
- ❗ Beschlüsse der Eigentümerversammlung – insbesondere Sonderumlagen – wirken dann für den Käufer.
- ❗ Mit Nutzen und Lasten gehen auch die Abrechnungsspitzen über: Guthaben zahlen wir an den Käufer aus, Nachzahlungen erheben wir bei ihm. Der Verkäufer erhält keine Guthaben mehr und wird nicht mehr belastet. Dies ist ausdrücklich so vom Gesetzgeber geregelt.
- ❗ Sämtliche Rechte und Pflichten aus der Verwaltung gehen zu diesem Datum auf den Käufer über; der Ausgleich untereinander ist allein zwischen Käufer und Verkäufer zu regeln.

❗ WICHTIG FÜR DIE HAUSVERWALTUNG

Das hier eingetragene Datum muss dem unten angekreuzten Ereignis entsprechen.

Der Käufer übernimmt die Hausgeldzahlung ab dem: * TT.MM.JJJJ

Ab diesem Datum buchen wir das monatliche Hausgeld ab – bitte sorgfältig prüfen, der Wert geht direkt in die Buchhaltung.

Das genannte Datum entspricht folgendem Ereignis: *

☐ Schlüsselübergabe

☐ Kaufvertrag (notar. Stichtag)

☐ Eintrag im Grundbuch

Weicht dieses Datum von dem angekreuzten Ereignis ab, gilt dennoch ausdrücklich das hier eingetragene Datum: Wir übernehmen es verbindlich als Stichtag für den Eigentümerwechsel in unser Verwaltungssystem; eine nachträgliche Änderung ist nicht möglich. Käufer und Verkäufer bestätigen dieses Datum mit ihrer Unterschrift ausdrücklich.

➖ ZUM EINTRAG IM GRUNDBUCH

Maßgeblich ist allein der Grundbuchauszug, der den Käufer bereits als Eigentümer ausweist. Nicht ausreichend sind der notarielle Kaufvertrag, eine Auflassungsvormerkung, die Eintragungsmitteilung des Notars, ein Grundsteuer- oder Grundabgabenbescheid sowie Schreiben der Gemeinde oder des Finanzamts.

☐ Der Grundbuchauszug liegt diesem Formular bei.

5 BEWOHNER

☐ Selbst genutzt

☐ Vermietet / genutzt von Dritten

MIETER / BEWOHNER

VORNAME MIETER 1

NACHNAME MIETER 1

TELEFON *

E-MAIL *

☐ Es gibt einen zweiten Mieter / weiteren Bewohner

VOR- UND NACHNAME MIETER 2

TELEFON

E-MAIL

6 ABRECHNUNG · ZÄHLERSTÄNDE

Kein Anspruch auf unterjährige Hausgeldabrechnung.

Eine separate Wärmekostenabrechnung erstellen wir freiwillig – sofern alle Zählerstände vollständig übermittelt wurden.

☐ Keine Funkzähler vorhanden – Zählerstände werden eingetragen

Wenn angekreuzt: bitte Anlage 2 – Zählerstände vollständig ausfüllen und mit zurücksenden.

7 SEPA-LASTSCHRIFTEINZUG

Warum uns der SEPA-Einzug so wichtig ist: Unsere Software zieht das Hausgeld in der beschlossenen Höhe ein und ordnet jede Zahlung der richtigen Einheit zu. Bei manuellen Überweisungen entsteht Mehraufwand, der uns nach dem Verwaltervertrag zusätzlich vergütet wird und je nach Beschlusslage dem verursachenden Eigentümer umgelegt werden kann.

☐ Ich wünsche den SEPA-Lastschriftzug.

Wenn angekreuzt: bitte Anlage 1 – SEPA-Lastschriftmandat ausfüllen und unterschreiben.

☐ Ich wünsche keinen SEPA-Lastschriftzug.

Dann rechnen wir die im Verwaltervertrag vereinbarten Aufschläge für die manuelle Zahlungsbearbeitung ab.

8 DATENSCHUTZ · BESTÄTIGUNG

Verarbeitung zur Abwicklung des Eigentümerwechsels und zur Verwaltung der Liegenschaft (Art. 6 Abs. 1 lit. b und f DSGVO); Weitergabe an beauftragte Dienstleister, soweit nötig. Einzelheiten und Ihre Rechte: Datenschutzbestimmungen.

☐ Ich habe die Datenschutzhinweise zur Kenntnis genommen. *

ORT, DATUM

UNTERSCHRIFT VERKÄUFER

UNTERSCHRIFT KÄUFER

ERGÄNZUNGEN / HINWEISE

Anlage 1 · SEPA-Lastschriftmandat

Nur auszufüllen, wenn in Abschnitt 7 der SEPA-Lastschrifteinzug gewünscht wurde

immomanager24.digital GmbH

Haldenwangstr. 4 · 75397 Simmozheim

service@immomanager24.digital

ZAHLUNGSEMPFÄNGER (GLÄUBIGER)

immomanager24.digital GmbH · Haldenwangstr. 4 · 75397 Simmozheim · service@immomanager24.digital

Gläubiger-Identifikationsnummer:

Mandatsreferenz: wird Ihnen mit der Vorabankündigung mitgeteilt.

OBJEKTBEZUG

LIEGENSCHAFT (STRASSE, HAUSNR., PLZ, ORT) *

EINHEIT LT. TEILUNGSERKLÄRUNG *

KONTOINHABER (ZAHLUNGSPFLICHTIGER)

☐

Kontoinhaber ist der neue Eigentümer – es gelten die Angaben aus Abschnitt 3 des Formulars.

VOR- UND NACHNAME (NUR FALLS ABWEICHEND)

STRASSE, HAUSNR. (NUR FALLS ABWEICHEND)

PLZ

ORT

BANKVERBINDUNG

IBAN *

BIC

KREDITINSTITUT

ART DER ZAHLUNG

☐

Wiederkehrende Zahlung

MONATLICHES HAUSGELD, SONDERUMLAGEN,
ABRECHNUNGSSPITZEN

☐

Einmalige Zahlung

NUR EIN EINZELNER EINZUG

SEPA-LASTSCHRIFTMANDAT

Ich ermächtige die immomanager24.digital GmbH, Zahlungen für das monatliche Hausgeld und die nach dem Wirtschaftsplan beschlossenen Beträge sowie beschlossene Abrechnungsspitzen und Sonderumlagen von meinem Konto mittels Lastschrift einzuziehen. Zugleich weise ich mein Kreditinstitut an, die von der immomanager24.digital GmbH auf mein Konto gezogenen Lastschriften einzulösen.

Hinweis: Ich kann innerhalb von acht Wochen, beginnend mit dem Belastungsdatum, die Erstattung des belasteten Betrages verlangen. Es gelten dabei die mit meinem Kreditinstitut vereinbarten Bedingungen. Die Vorabankündigung (Pre-Notification) erfolgt spätestens einen Tag vor dem Einzug; bei wiederkehrenden Zahlungen genügt eine einmalige Ankündigung mit den Fälligkeitsterminen.

ORT, DATUM *

UNTERSCHRIFT KONTOINHABER *

* Pflichtfelder · Bitte das unterschriebene Mandat im Original oder als Scan an die Verwaltung senden.

Anlage 2 · Zählerstände

Nur auszufüllen, wenn in Abschnitt 6 »Keine Funkzähler vorhanden« angekreuzt wurde

immomanager24.digital GmbH
Haldenwangstr. 4 · 75397 Simmozheim
service@immomanager24.digital

LIEGENSCHAFT (STRASSE, HAUSNR., ORT) *

EINHEIT LT. TEILUNGSERKLÄRUNG *

ABLESEDATUM *

Bitte alle in der Einheit vorhandenen Geräte erfassen; nicht benötigte Zeilen bleiben leer. Anzeigewert 2 und 3 nur ausfüllen, wenn das Gerät mehrere Werte anzeigt (z. B. Vorjahreswert oder zweite Skala beim Heizkostenverteiler).

A · WASSERZÄHLER (3 GERÄTE)

	ART / RAUM (KALTWASSER · WARMWASSER · KÜCHE · BAD · WC)	ZÄHLERNUMMER	ZÄHLERSTAND 1 (M³)	ANZEIGEWERT 2	ANZEIGEWERT 3
1					
2					
3					

B · WÄRMEMENGENZÄHLER (2 GERÄTE)

	ART / RAUM (HEIZUNG · WARMWASSER)	ZÄHLERNUMMER	ZÄHLERSTAND 1 (KWH / MWH)	ANZEIGEWERT 2	ANZEIGEWERT 3
1					
2					

C · HEIZKOSTENVERTEILER (10 GERÄTE)

	RAUM / HEIZKÖRPER	GERÄTENUMMER	ANZEIGEWERT 1	ANZEIGEWERT 2	ANZEIGEWERT 3
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					

ORT, DATUM

UNTERSCHRIFT (ABLESUNG BESTÄTIGT)