

Hinweis Eigentümer/Innen Wechsel Wohnung

Bitte beachten Sie, dass die Abrechnung aufgrund § 34 (4) WEG (Wohnungseigentumsgesetz), ausschließlich an den Eigentümer/Innen versendet wird, der zum Zeitpunkt der Rechnungslegung (Betriebskostenabrechnung), im Grundbuch steht.

Was heißt das konkret:

Ergibt sich aus der Abrechnung ein Fehlbetrag zu Lasten eines Wohnungseigentümers, so hat dieser den Fehlbetrag innerhalb von zwei Monaten ab der Rechnungslegung nachzuzahlen. Im Fall des Wechsels eines Wohnungseigentümers ist derjenige zur Nachzahlung verpflichtet, der im Zeitpunkt von deren Fälligkeit Wohnungseigentümer ist.

Die Hausverwaltung muss sich von Gesetzes wegen an den aktuellen Eigentümer halten, und hat keine Möglichkeit von sich aus gegen den Voreigentümer Forderungen aus einer allfälligen Nachzahlungsverpflichtung geltend zu machen. Dies muss der aktuelle Eigentümer auf Basis und nach Maßgabe des von ihm abgeschlossenen Kaufvertrags selbst vornehmen. Der Kaufvertrag wirkt diesbezüglich nur intern zwischen den Vertragsparteien, die somit hinsichtlich allfälliger Nachzahlungen selbst den Ausgleich finden müssen.

Dies gilt auch für etwaige Gutschriften aus der Abrechnung. Diese steht dem Eigentümer/Innen zu, der zum Zeitpunkt der Rechnungslegung im Grundbuch steht.

Sollten Sie eine Aufteilung der Abrechnung gewünscht haben, dann wurde Ihnen diese zur Abrechnung beigelegt – diese können Sie dann an den Voreigentümer/In weiterleiten.

Die Anforderung der Gutschrift bzw. die Berechtigung zur Überweisung einer etwaigen anteilmäßigen Gutschrift an den/die Voreigentümer/Innen muss vom neuen Eigentümer/In, schriftlich an die Verwaltung erfolgen.