



## PRESSEMITTEILUNG

Dresden, 11. März 2018

*Thema: Immobilienerwerb*

### **Nach Hauskauf unbedingt beim Schornsteinfeger melden**

**Wer ein Grundstück kauft, muss viele Dinge im Vorfeld beachten. Und auch mit dem Schlüssel in der Hand hat der neue Eigentümer einiges zu regeln. Während er entscheiden kann, ob er Versicherungsverträge, Lieferverträge für Strom und Gas oder Telekommunikationsverträge übernimmt oder kündigt, hat er bei der Feuerstättenschau keine Wahl. Der neue Eigentümer muss dem Bezirksschornsteinfeger den Eigentumsübergang sogar unverzüglich mitteilen, sonst droht eine Geldbuße.**

„Diese Pflicht besteht erst seit letztem Jahr“, erklärt Manuel Kahlisch, Geschäftsführer der Notarkammer Sachsen, „und ist entsprechend im Schornsteinfeger-Handwerksgesetz, geändert worden.“ Nunmehr muss der neue Eigentümer eines Grundstückes oder eines Raumes den Eigentumsübergang dem Bezirksschornsteinfeger mitteilen. Dabei hat der neue Eigentümer seinen Namen und seine Anschrift anzugeben. Die Mitteilung kann schriftlich, aber auch elektronisch erfolgen. Wer der jeweils zuständige Bezirksschornsteinfeger ist, kann z.B. über die Homepage des Bundesverbandes des Schornsteinfegerhandwerks ([www.schornsteinfeger.de](http://www.schornsteinfeger.de)) ermittelt werden.

Das Gesetz sieht eine Mitteilungspflicht im Falle des Eigentumsübergangs bei einem Grundstück oder einem Raum vor. Die Mitteilungspflicht trifft also auch Erwerber von Wohnungs- oder Teileigentum. Ob das Gebäude oder der Raum bewohnt oder gewerblich genutzt wird, ist irrelevant. Ebenso unerheblich ist, ob das Haus oder die Wohnung verkauft, verschenkt, überlassen oder geerbt wurde.

Der Eigentumsübergang bei einem Grundstück oder einem Raum setzt die Eintragung des Erwerbers als neuen Eigentümer im Grundbuch voraus. „Über die erfolgte Eintragung erhalten Sie vom Grundbuchamt eine Mitteilung“, führt Kahlisch aus. „Aber auch der Notar, der Ihren Vertrag beurkundet hat, kann Ihnen dazu Auskunft geben.“

Die Mitteilung hat laut des Schornsteinfeger-Handwerksgesetzes „unverzüglich nach dem Eigentumsübergang“ zu erfolgen. Dazu gibt der Geschäftsführer der Notarkammer Sachsen zu bedenken, dass der Besitzübergang und der

Eigentumsübergang meist nicht identisch sind und zeitlich erheblich auseinanderfallen können. Im allgemeinen Sprachgebrauch werden die Begriffe Eigentümer und Besitzer nicht so verwendet, wie es rechtlich richtig wäre. Besitzer ist nach dem Gesetz derjenige, der die tatsächliche Gewalt über eine Sache hat, also z.B. der Mieter einer Wohnung. Wer Eigentümer ist, ergibt sich bei Grundstücken ausschließlich aus dem Grundbuch. Im vorgenannten Beispiel ist Eigentümer der Vermieter der Wohnung. Er kann diese Wohnung verkaufen, sich den Mieter aussuchen oder die Wohnung selbst bewohnen.

Die Nichtanzeige ist übrigens eine Ordnungswidrigkeit. Sie kann mit einer Geldbuße von bis zu 5.000 Euro geahndet werden.

Liebe Medienpartner,

haben Sie Fragen dazu oder möchten Sie mehr zum Erwerben oder (Ver)Erben von Immobilien wissen, stehen wir Ihnen gern mit Informationen und als Interviewpartner bzw. als Vermittler zu einem ortsansässigen Notar zur Verfügung.

Bitte nehmen Sie einfach Kontakt zu uns auf!

Wir freuen uns sehr über Ihre Veröffentlichung und sind Ihnen über die Zusendung eines Belegs sehr dankbar.

#### **Über die Notarkammer Sachsen**

Die Notarkammer Sachsen ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts. Im Freistaat Sachsen amtieren derzeit insgesamt 122 Notarinnen und Notare, die in der Notarkammer Sachsen zusammengeschlossen sind. Die Notarkammer sorgt für eine gewissenhafte und lautere Berufsausübung der Notare und Notarassessoren, unterstützt die Aufsichtsbehörden bei ihrer Tätigkeit und fördert die Pflege des Notariatsrechts. Außerdem ist die Notarkammer für die Fortbildung der Notare und die Ausbildung des notariellen Nachwuchses verantwortlich.

#### **Herausgeber:**

##### **Notarkammer Sachsen**

Königstraße 23, 01097 Dresden

Fon: +49.(0)351.80727-0

Fax: +49.(0)351.80727-50

E-Mail: [notarkammer@notarkammer-sachsen.de](mailto:notarkammer@notarkammer-sachsen.de)

Internet: [www.notarkammer-sachsen.de](http://www.notarkammer-sachsen.de)

#### **Pressekontakt:**

Text & Konzept - **Karen Arnold**

Alte Straße 29, 04229 Leipzig

Fon: +49.(0)341.60 429 021

Fax: +49.(0)341.60 468 478

Funk: +49.(0)178.66 10 571

E-Mail: [info@karenarnold.de](mailto:info@karenarnold.de)