

Was beim Wohnungsverkauf wichtig ist

Yvonne Laage: Warum es hier mehr zu klären gibt als beim Hauskauf

Beim Erwerb einer Eigentumswohnung sind Aspekte zu beachten, die über den Kauf eines Hauses hinausgehen. Denn man tritt in eine sogenannte Eigentümergemeinschaft ein, deren Regeln und Beschlüsse bindend sind. Hier einige wichtige Punkte dazu:

1. Teilungserklärung:

Ein zentraler Bestandteil ist die Teilungserklärung der Wohnungseigentümergeinschaft. Diese dient als Regelwerk und enthält Informationen darüber, welche Bereiche zum sogenannten Sondereigentum (allein Ihr Eigentum) und welche zum Gemeinschaftseigentum gehören. Zudem werden wichtige Themen wie die Bestellung der Hausverwaltung und die Regelungen zum Wiederaufbau bei Schäden oder Bränden behan-

„Es empfiehlt sich, die Protokolle der letzten drei Eigentümerversammlungen einzusehen, um zu klären, ob es Konflikte gibt.“

Informationen über bereits gefasste Beschlüsse, die Sie als potenzieller neuer Eigentümer übernehmen würden. Beachten Sie, dass der Kauf der Wohnung auch die Übernahme aller bestehenden Beschlüsse beinhaltet.

delt. Es ist daher wichtig, die Teilungserklärung und eventuelle Ergänzungen sorgfältig zu lesen.

2. Protokolle der Eigentümerversammlungen: Es empfiehlt sich, die Protokolle der letzten drei Eigentümerversammlungen einzusehen. Diese geben Aufschluss darüber, ob

die Eigentümergemeinschaft harmonisch zusammenarbeitet oder ob es Konflikte gibt. Außerdem erhalten Sie

Informationen über bereits gefasste Beschlüsse, die Sie als potenzieller neuer Eigentümer übernehmen würden. Beachten Sie, dass der Kauf der Wohnung auch die Übernahme aller bestehenden Beschlüsse beinhaltet.

3. Wirtschaftsplan: Dieser, idealerweise der aktuellste, bietet eine Übersicht über die erwarteten Kosten der Gemeinschaft und über die Kosten Ihrer eigenen Wohnung für das kommende Jahr. Hieraus können Sie auch die Höhe der Instandhaltungsrücklagen entnehmen, die Sie anteilig beim Erwerb mitübernehmen. Eine zu geringe Rücklage kann künftige Sonderumlagen nach sich ziehen, die Sie

entsprechend Ihrem Miteigentumsanteil tragen müssten.

4. Weitere Dokumente: Neben dem hier Erwähnten sollten auch klassische Dokumente wie der Grundbuchsatz und die Baubeschreibung nicht vernachlässigt werden. Diese Informationen sind ebenfalls relevant für Ihre Kaufentscheidung.

Insgesamt gibt es viele wichtige Aspekte zu berücksichtigen, wenn Sie eine Eigentumswohnung erwerben möchten. Lassen Sie sich bei diesem umfangreichen und bedeutenden Schritt von einem Experten beraten. Dies kann eine sinnvolle Investition sein, um potenzielle Probleme zu vermeiden und eine informierte Entscheidung zu treffen.



*Maklerin
Yvonne Laage
äußert sich
hier zu aktuellen
Themen
der Immobilienwirtschaft.*



Buxtehuder Straße 15 • Apensen
Telefon 0 41 67 / 6 99 75 06
www.laage-immobilien.de