



Eigentumswohnungen: Darauf sollten Sie beim Kauf der eigenen vier Wände achten

Der Kauf einer Eigentumswohnung ist ein komplexer Prozess, der einige Besonderheiten aufweist, die ihn von anderen Immobilienkäufen unterscheiden. Da es sich hierbei um den Teil einer Immobilie und nicht um ein ganzes Haus handelt, hält der Kaufprozess, als auch das Leben in einer Eigentumswohnung, so manche Besonderheiten bereit, die man kennen sollte, bevor man sich für den Kauf einer Wohnung entscheidet. Nachfolgend klären wir Sie über die wichtigsten Eckdaten rund um das Thema auf. Selbstverständlich stehen unsere Makler Ihnen für ein ausführliches Gespräch zur Verfügung, sollten Sie jenes wünschen.

Eigentumsform

Beim Kauf einer Eigentumswohnung erwerben Sie das Sondereigentum an der Wohnung selbst sowie einen Miteigentumsanteil am Gemeinschaftseigentum des Gebäudes. Dies umfasst Bereiche wie Treppenhaus, Dach, Fassade und Außenanlagen. Sie haben somit Rechte und Pflichten, die sich aus dem gemeinschaftlichen Eigentum ergeben.

Teilungserklärung und Gemeinschaftsordnung

Die Teilungserklärung ist ein zentrales Dokument, das das Gemeinschaftseigentum und das Sondereigentum definiert. Sie legt fest, welche Bereiche des Gebäudes gemeinschaftlich genutzt werden und welche zur individuellen Nutzung bestimmt sind. Die Gemeinschaftsordnung regelt das Zusammenleben der Eigentümer und beinhaltet wichtige Bestimmungen zu Themen wie Hausgeldzahlungen, Nutzung der Gemeinschaftseinrichtungen und Stimmrechte bei Eigentümerversammlungen. Es ist essenziell, diese Dokumente gründlich zu prüfen. Hierbei sind wir Ihnen natürlich gern behilflich.

Eigentümergeinschaft

Als Eigentümer einer Wohnung sind Sie automatisch Mitglied der Wohnungseigentümergeinschaft (WEG). Entscheidungen über das Gemeinschaftseigentum werden in Eigentümerversammlungen getroffen und Sie haben ein Stimmrecht entsprechend Ihrem Miteigentumsanteil. Es ist wichtig, sich über die Struktur und die Beschlüsse der Eigentümergeinschaft zu informieren, insbesondere hinsichtlich vergangener und geplanter Maßnahmen und Investitionen.

Hausgeld und Instandhaltungsrücklagen

Monatlich müssen Sie Hausgeld zahlen, das die Kosten für Verwaltung, Instandhaltung, Reparaturen und Versicherungen des Gemeinschaftseigentums abdeckt. Ein Teil des Hausgeldes fließt in die Instandhaltungsrücklage, die für größere Reparaturen und Sanierungen verwendet wird. Die Höhe des Hausgeldes und der Instandhaltungsrücklage sollte angemessen sein und die finanzielle Planung berücksichtigen.

Zustand des Gemeinschaftseigentums

Es ist wichtig, den Zustand des gesamten Gebäudes zu prüfen, nicht nur der einzelnen Wohnung. Wir informieren Sie dabei über durchgeführte und geplante Instandhaltungsmaßnahmen und teilen unsere Einschätzung bezüglich möglichen zukünftigen Kosten, basierend auf dem baulichen Zustand, mit Ihnen.

Nutzungsrechte und Einschränkungen

In der Gemeinschaftsordnung können spezielle Regelungen zur Nutzung der Wohnungen und des Gemeinschaftseigentums festgelegt sein. Dies kann Einschränkungen hinsichtlich Umbauten, Tierhaltung oder der Nutzung von Gemeinschaftseinrichtungen beinhalten. Prüfen Sie, ob diese Regelungen mit Ihren Lebensgewohnheiten und Plänen übereinstimmen.

Finanzierung

Die Finanzierung des Kaufs einer Eigentumswohnung ähnelt der eines Hauses, beinhaltet aber auch die Berücksichtigung von Hausgeld und eventuellen Sonderumlagen. Informieren Sie sich umfassend über die Finanzierungsmöglichkeiten und lassen Sie sich von Ihrer Bank beraten.

Notarielle Beurkundung

Der Kaufvertrag muss notariell beurkundet werden. Der Notar übernimmt die rechtliche Abwicklung des Kaufs und sorgt für die Eintragung ins Grundbuch. Der Kaufvertrag sollte alle wichtigen Details enthalten, einschließlich der Regelungen zur Zahlung, Übergabe und eventuell übernommenen Verpflichtungen. Hierbei unterstützen wir Sie jederzeit, sollten Sie auf diesem Gebiet eine helfende Hand benötigen.

Sondereigentum und Sondernutzungsrechte

Neben dem Sondereigentum an der Wohnung selbst können auch Sondernutzungsrechte an bestimmten Teilen des Gemeinschaftseigentums bestehen, wie beispielsweise Gartenanteilen oder Stellplätzen. Diese Rechte sollten klar im Kaufvertrag festgehalten werden.

Kontaktieren Sie uns noch heute für eine unverbindliche Beratung. Wir von TeamPower Immobilien stehen Ihnen zur Seite und helfen Ihnen, die beste Entscheidung für Ihren Immobilienkauf zu treffen. Lassen Sie uns gemeinsam die passende Lösung finden. Mit unserer Unterstützung wird Ihr Traum vom Eigenheim zu einer geordneten und fairen Angelegenheit.

Vertrauen Sie auf unsere Expertise und lassen Sie uns diesen Weg gemeinsam gehen.