



Gemeinschafts- oder Sondereigentum?

terrakon Immobilienberatung informiert über Rechte und Pflichten von Wohnungskäufern

Wer eine Wohnung kauft, erwirbt aus rechtlicher Sicht nicht nur die Wohnung mit eventuell zugehörigem Keller und Garagenplatz sondern auch einen gewissen Anteil am Grundstück und dem Haus, in dem sie sich befindet. Roswitha Mäding von der terrakon Immobilienberatung weiß, welche Rechte und Pflichten auf Wohnungseigentümer im Rahmen der Eigentümergemeinschaft zukommen.

"In der Eigentümergemeinschaft haben grundsätzlich alle Miteigentümer gleiches Stimmrecht", erklärt Roswitha Mäding. "Zwar kann der einzelne Eigentümer weitestgehend frei über sein Sondereigentum - also die Wohnung - verfügen. Bei einigen Änderungen wie beispielweise der Installation von Markisen oder dem Verkauf der Wohnung, ist es jedoch unter Umständen erforderlich, das Einverständnis der Gemeinschaft einzuholen."

Über ihre Rechte können sich Wohnungsbesitzer beispielsweise im Wohnungseigentumsgesetz informieren. "Ebenso wichtig ist jedoch die Gemeinschaftsordnung, die das Miteinander der Eigentümer regelt", so Roswitha Mäding. Letztere gehört zum Kaufvertrag und kann unter Umständen auch im Grundbuch verankert werden. Auch die Teilungserklärung sollten sich Kaufinteressenten vorab anschauen, denn hier wird genau aufgelistet, welche Elemente der Wohnung zum Gemeinschaftseigentum gehören und für welche Veränderungen gegebenenfalls die Zustimmung der Eigentümergemeinschaft eingeholt werden muss.

Um eine Wohnanlage mit Eigentumswohnungen zu pflegen und baulich zu unterhalten, wird von der Eigentümergemeinschaft eine Instandhaltungsrücklage gebildet, in die jeder Eigentümer monatlich einen bestimmten Betrag einzahlen muss. In der Eigentümerversammlung wird dann beschlossen, welche Reparaturen oder Sanierungsarbeiten am Haus durchgeführt werden sollen und wer welche Kosten trägt. Auch eventuell eingesetzte Verwalter wollen bezahlt werden. "Künftige Wohnungseigentümer sollten jedoch nicht vergessen, zusätzlich eine eigene Rücklage zu bilden, um eventuelle Instandhaltungsmaßnahmen ihrer Wohnung bezahlen zu können", rät Immobilienfachfrau Roswitha Mäding.

Was zählt bei meiner Traumwohnung zum Sondereigentum, was zum Gemeinschaftseigentum? Wie sind die Stimmrechte in der Eigentümergemeinschaft verteilt? In welcher Höhe wurden Instandhaltungsrücklagen gebildet? "Neben Lage und Ausstattungsmerkmalen spielen auch diese und zahlreiche weitere Faktoren eine wichtige Rolle beim Wohnungskauf", so Roswitha Mäding. "Professionelle Immobilienvermittler wie die terrakon Immobilienberatung helfen Kaufinteressenten, alle diese Informationen einzuholen und zu verstehen, um so hundertprozentig sicher sein zu können, dass die ins Auge gefasste Eigentumswohnung keine unangenehmen Überraschungen bereithält."

Weitere Informationen wie zu Immobilienmakler Eppertshausen , Makler Rodgau oder auch Makler Rödermark sind unter <http://www.terrakon.de> zu finden.

Pressekontakt

wavepoint e.K.

Frau Claudia Proske
Münsters Gäßchen 16
51375 Leverkusen

wavepoint.de
info@wavepoint.de

Firmenkontakt

terrakon Immobilienberatung

Frau Roswitha Mäding
Auf der Beune 26 A
64839 Münster

terrakon.de
info@terrakon.eu

Seit mehr als 20 Jahren steht die terrakon Immobilienberatung im Dienst ihrer Kunden und vermittelt attraktive Immobilien in der Region Darmstadt-Dieburg. Die individuellen Wünsche und Ziele der Interessenten stehen für das hochmotivierte Team des Familienunternehmens an erster Stelle. Mieter und Vermieter, Käufer und Verkäufer finden bei terrakon kompetente Beratung und Unterstützung in allen Immobilienbelangen. Neben dem professionellen Immobilien-Suchservice, individueller Finanzierungsberatung, fundierten Wertgutachten und reibungsloser Abwicklung legt terrakon zudem großen Wert auf Vertrauen und Zuverlässigkeit. Darüber hinaus hat sich das Unternehmen seit 2011 auf gewerbliche Immobilien spezialisiert.