



## Lohnt sich die Aufteilung in Eigentumswohnungen?

*Die WAV-Makler finden für Mehrfamilienhaus-Eigentümer die beste Verkaufslösung*

Eigentümer können für ihr Mehrfamilienhaus unter Umständen einen höheren Erlös erzielen, wenn sie dieses vor dem Verkauf in Eigentumswohnungen umwandeln. Die Experten der WAV Immobilien Reuschenbach GmbH wissen, worauf Eigentümer achten müssen, die sich für eine solche Lösung entscheiden.

"Ein Mehrfamilienhausverkauf ist immer etwas komplizierter als ein normaler Hausverkauf und erfordert daher besonderes Wissen", erklärt René Reuschenbach, Geschäftsführer der WAV Immobilien Reuschenbach GmbH. Möchten Eigentümer ihr Mehrfamilienhaus im Rhein-Erft-Kreis, im Rhein-Sieg-Kreis oder in der Region Köln/Bonn verkaufen, prüfen er und seine Kollegen daher zunächst, ob ein Globalverkauf infrage kommt oder ob die Aufteilung in Eigentumswohnungen sinnvoller ist. "Einen Globalverkauf, bei dem das Mehrfamilienhaus auf einen Streich verkauft wird, können wir in der Regel etwas schneller abwickeln als den Verkauf aller einzelnen Eigentumswohnungen", so der Geschäftsführer, "dafür ist der Verkaufserlös bei der zuletzt genannten Option häufig etwas höher".

Welche der beiden Optionen geeigneter ist, finden die WAV-Experten bei einer professionellen Wertermittlung heraus. Selbstverständlich berücksichtigen sie aber auch die Wünsche sowie die persönliche Lebenssituation des Eigentümers. "Einem Eigentümer, der schnell auf Geld angewiesen ist, raten wir wahrscheinlich eher zu einem Globalverkauf", so der Immobilienmakler, "für einen anderen ist aber vielleicht gerade die andere Option viel reizvoller und besser".

Hat sich ein Eigentümer dazu entschieden, sein Mehrfamilienhaus vor der Veräußerung aufteilen zu lassen, so sind dazu mehrere Schritte erforderlich: Es bedarf eines Aufteilungsplans, der sowohl das Gemeinschaftseigentum als auch die Lage und Größe der einzelnen Eigentumswohnungen (Sondereigentum) veranschaulicht. Darüber hinaus benötigt der Eigentümer eine Abgeschlossenheitsbescheinigung, aus der hervorgeht, dass jede Wohnung über einen abschließbaren Zugang verfügt. Zudem ist eine Teilungserklärung erforderlich, die über die spezifischen Eigentumsverhältnisse im Mehrfamilienhaus Auskunft gibt. Damit verkauft werden kann, muss die Teilungserklärung schließlich noch vom Notar beurkundet werden und ein Grundbucheintrag muss erfolgen. René Reuschenbach weist außerdem darauf hin, dass bei einer Aufteilung in Wohnungseigentum unter Umständen ein Vorkaufrecht für die Mieter entsteht.

Eigentümer, die Unterstützung beim Mehrfamilienhausverkauf benötigen, können sich gerne an die Experten der WAV wenden. Sie verfügen neben Kontakten zu Privatleuten, die ein Mehrfamilienhaus zur Altersvorsorge erwerben möchten, auch über Kontakte zu Investoren, die auf der Suche nach einem Renditeobjekt sind. Erreichbar sind die WAV-Experten unter anderem im Immobilienshop Wesseling, und zwar unter der Rufnummer 02236 / 885 850.

Mehr Informationen zum Thema sowie Wissenswertes zu Bornheim Makler , Brühl Makler , Makler Alter und mehr finden Interessierte auf <https://www.wav-immo.de/>

## Pressekontakt

wavepoint GmbH & Co. KG

Frau Maren Tönisen  
Josefstraße 10  
51377 Leverkusen

<https://wavepoint.de>  
[info@wavepoint.de](mailto:info@wavepoint.de)

## Firmenkontakt

WAV Immobilien Reuschenbach GmbH IVD

Herr René Reuschenbach  
Am Zidderwald 3  
53332 Bornheim

<https://wav-immo.de>  
[info@wav-immobilien.de](mailto:info@wav-immobilien.de)

Die WAV Immobilien Reuschenbach GmbH wurde 1982 gegründet und hat Niederlassungen in Bornheim, Brühl und Wesseling. Das Haupttätigkeitsfeld liegt in dem Verkauf und der Vermietung von Wohnimmobilien und Kapitalanlagen. Das Unternehmen ist Mitglied der Kölner Immobilienbörse sowie dem Immobilienverband Deutschland und unterstreicht dadurch seinen hohen Anspruch an Beratungsqualität und Seriosität. Darüber hinaus ist WAV-Geschäftsführer René Reuschenbach auch Regionaldirektor des Bundesverbandes für die Immobilienwirtschaft (BVFI) und setzt sich als solcher für die Belange der Immobilienwirtschaft ein.