
**Die Eigentumswohnung
Suche – Kauf – Verkauf**

EIGEN

TUM

**Die Eigentumswohnung
Suche - Kauf - Verkauf**

Inhaltsverzeichnis

Individuelle Wünsche und Entscheidungen Seite 05-14

Der Einstieg Seite 05

Die Wohnwünsche Seite 06

Der Wohnort Seite 07

Checkliste: Wo und wie möchten Sie wohnen? Seite 08

Die Wohnung Seite 08

Checkliste: Passt die Wohnung? Seite 10

Die Nachbarschaft Seite 13

Die Besonderheiten der Eigentumswohnung Seite 15-27

Die Eigentümergemeinschaft Seite 15

Die Wohnungseigentümersammlung Seite 17

Die Teilungserklärung Seite 18

Sondereigentum und Gemeinschaftseigentum Seite 18

Die Sondernutzungsrechte Seite 20

Die Gemeinschaftsordnung Seite 20

Checkliste: Das sollten Sie vor dem Kauf klären Seite 22

Gemeinsam wirtschaften Seite 25

Die bautechnische Beratung Seite 26

Wohnmodelle für Gemeinschaften Seite 28-33

Reihen- und Kettenhausanlagen Seite 28

Das Bruchteilseigentum Seite 28

Die Baugemeinschaft Seite 29

Wohneigentum im Baudenkmal Seite 30

Wohnen im Mehrgenerationenhaus Seite 31

Investment ETW Seite 34-35

Die Vermietung Seite 34

Inhaltsverzeichnis

Wohnen im Neubau oder im Altbau? Seite 36 - 43

Die ETW im Neubau Seite 36

Die Sonderwünsche Seite 37

Der Schallschutz Seite 37

Die Praxis benachteiligt Käufer Seite 39

Die Vertragsprüfung Seite 40

Der Notartermin Seite 40

Die ETW im Altbau Seite 42

Was ist eine Seniorenwohnung? Seite 44 - 45

Die Seniorenwohnung Seite 44

Checkliste Seniorenwohnung Seite 45

Fußregeln beim Kauf Seite 46 - 55

Der Bauträger Seite 46

Die Privatwohnung Seite 48

Die Mietwohnung Seite 49

Checkliste: Vom Mieter zum Eigentümer Seite 52

Der Verwalter Seite 53

Die Instandhaltung Seite 55

Die Wohnung wieder verkaufen Seite 56 - 58

Der Wohnungsverkauf Seite 56

Wert und Preis Seite 56

Die Verkaufsanzeige Seite 57

Individuelle Wünsche und Entscheidungen

Der Einstieg

Eigentumswohnungen sind in den Städten die am weitesten verbreitete Form des Immobilienbesitzes. Für junge Leute sind sie oft der Einstieg in den Wohnungsmarkt. Zunehmend interessieren sich auch Ältere wieder fürs Wohnen auf der Etage: Senioren, denen Haus- und Gartenpflege zu beschwerlich werden, suchen gezielt nach barrierearmen Wohnungen, in denen sie möglichst lange selbstbestimmt wohnen und wirtschaften können. Eine dritte Gruppe kauft heute Eigentumswohnungen als Investment und zur Altersvorsorge. In kleinen, überschaubaren Einheiten, unter guter Verwaltung, versuchen Privatleute, ihr Geld vor Entwertung zu retten oder möglichst sogar zu mehren.

Gesucht wird alles: Neubauwohnungen, Altbauwohnungen, auch denkmalgeschützte Immobilien, Lofts in ehemaligen Gewerbecomplexen, Penthäuser und »Seniorenwohnungen«. Vor allem letztere haben Konjunktur: Etliche Baufirmen umwerben gezielt die »Silver Ager« mit speziellen Angeboten fürs Alter. Dabei vernebeln bunte Prospekte mit großartigen Versprechungen dem Suchenden mitunter den Blick auf das wirklich Notwendige. Dieser VPB-Leitfaden schärft den Blick fürs Wesentliche.

Ob eine Eigentumswohnung eine gute Investition ist oder nicht, das hängt von vielen Faktoren ab. Einer davon ist die Lage. Wer heute eine Eigentumswohnung kauft, die er in einigen Jahren mit Gewinn weiterveräußern möchte, der sollte bei der Auswahl des Objekts auch an die demografische Entwicklung denken: Wie wird sich die Kommune verändern? Ist in Zukunft mit steigender Nachfrage und damit auch anziehenden Immobilienpreisen zu rechnen? Oder ziehen die Menschen weg aus der Gegend? Dann stehen die Häuser leer, die Preise verfallen und die Immobilie lässt sich oft nicht einmal mehr vermieten, geschweige denn gewinnbringend veräußern.