



Die Eigentumswohnung – Vorsicht Verbraucher!

Die Eigentumswohnung – Vorsicht Falle!

Worauf Verbraucher unbedingt achten sollten beim Erwerb einer Eigentumswohnung.

Etwa 12 Millionen Eigentumswohnungen gibt es in Deutschland. Sie steht auf der Wunschliste ganz oben, so lebten bereits im Jahr 2014 über 13 Prozent aller Haushalte in einer selbstgenutzten Eigentumswohnung. Die hessische Maklerin Manuela Weber gibt wichtige Tipps und zeigt Tücken beim Erwerb einer Eigentumswohnung.

Für die Käufer ist „Lage, Lage, Lage“ von größter Bedeutung.

Es ist das beliebteste Stichwort geworden beim Kauf einer Eigentumswohnung – ob Neu oder Gebraucht. Aber vergessen Sie beim Kauf einer ETW niemals die Bausubstanz, die Raumaufteilung der Wohnung, die Ausstattung, Stellplätze oder Gartenanteil usw. Wenn die Wohnung den Vorstellungen des Käufers entspricht und der Kaufpreis stimmt, werden viele Käufer leichtsinnig und übersehen wichtige Dinge, die man unbedingt wissen muss – *am besten natürlich vor dem Kauf.*

Apropos Mehrwert.

Teure Anschaffungen wie ein *Luxusbad von Versace* lassen Ihre Augen strahlen. Der nächste Käufer hält nichts von Tintenbarock und entfernt Ihr teures Bad einfach. Wie soll hier ein Mehrwert entstehen?

Auch kann sich die persönliche Lebenssituation ändern. Gerade Arbeitslosigkeit kann ganz schnell zu erheblichen Problemen führen, nicht nur finanziell. Oder die gekaufte Eigentumswohnung wird plötzlich viel zu klein, weil sich endlich – aber unerwartet Nachwuchs ankündigt. Die Wohnung wird zu groß, da die Kinder ausgezogen sind, durch diverse Sanierungen am Haus wird die ETW finanziell unüberschaubar.

Die Teilungserklärung – für viele „**die Bibel**“ der Eigentümergemeinschaft findet vor dem Kauf einer Wohnung wenig Beachtung. Ebenso die letzten Protokolle der Eigentümerversammlung sowie die letzten Wohngeldabrechnungen, die sich jährlich aus den laufenden Kosten und dem Kontostand der Rücklagen zusammensetzen.

Das böse Erwachen kommt erst nach dem notariellen Kaufvertrag und dem Eintrag im Grundbuch. Hat der Käufer dann festgestellt, dass Sanierungsmaßnahmen am Gemeinschaftseigentum von der Eigentümergemeinschaft bereits geplant sind, die Gemeinschaft aber nicht über entsprechende finanzielle Mittel verfügt, kommt es nicht nur bei energetischen Maßnahmen blitzschnell zu einer **Sonderumlage**, die je Verwendungszweck auch fünfstellig werden kann. Am Besten etwas Kapital mit ein für Unvorhergesehenes beiseite legen.

Aus das gehört zur " **Bibel WEG**„: den Grundbuchauszug intensiv prüfen!

Rein juristisch zählt nicht das, was Ihnen der Verkäufer erzählt, sondern nur das, was wirklich im Grundbuch steht. Vor dem Kauf dringend den aktuellen Grundbuchauszug verlangen. Besonders wichtig sind vor allem Wohnrecht, Vorkaufsrechte oder Wegerechte. Auch ein eventuelles Wohnrecht muss überdenkt werden, denn der Rechteinhaber, kann ja jederzeit einziehen.

Manuela Weber, Alleininhaber der Maklerfirma Manuela Weber Immobilien-Vermögensanlagen, ein seit über 30 Jahren etabliertes Maklerunternehmen aus dem hessischen Rödermark hat hier nochmals zu diesem wichtigen Thema Stellung bezogen. Auf ihrer Homepage www.manuela-weber.de hat sie allen Verbrauchern, Interessierten und natürlich den Verkäufern und Käufern von Eigentumswohnungen oder Häuser diese wertvollen Tipps und Informationen zusammengestellt.

Die Hauptgründe; eine Wohnung zu kaufen sind unter anderem:

- Sichere Zukunftsplanung – als spätere Altersvorsorge.
- Ideal auch als Kapitalanlage.
- Keine Angst mehr vor unerwarteten Mietpreisentwicklungen.
- Schutz vor Eigenbedarfskündigungen.
- Mehr Rente für Senioren: Miete entfällt. Es sind nur noch Nebenkosten zu bezahlen.
- Eine Wohnung kann ihren persönlichen Wünschen angepasst werden.
- Interessant auch der günstigere Preis im Vergleich zu einem Haus in gleicher Lage.
- Weniger Arbeit als im Haus, Gartenarbeiten oder Hausmeisterdienste entfallen.
- Sie beugen der Inflation vor. Grundbuch statt Sparbuch etc.

„Sie haben die Eigentumswohnung – wir den Käufer“.

Sie möchten Ihre Eigentumswohnung verkaufen? Damit der Verkauf ihrer Eigentumswohnung reibungslos funktioniert, helfen wir Ihnen auch:

- *wenn der Stellplatz nicht zur Wohnung passt*
- *wenn die Kellerräume vertauscht wurden*
- *wenn der Gemeinschafts-Fahrradraum zweckentfremdet wird*
- *wenn 2 Eigentumswohnungen zu einer Wohnung zusammengelegt wurden*
- *wenn eine vom Voreigentümer eingetragene Sicherheitshypothek nicht gelöscht wurde, obwohl sie längst beglichen ist*
- *wenn Sie vom Bauträger eine Neubauwohnung gekauft haben und die Pläne nicht mit den tatsächlichen Gegebenheiten übereinstimmen*
- *wenn der Spitzboden zu Wohnraum ausgebaut wurde ohne Genehmigung bei z.B.*
- *nicht Baurecht-konformer Deckenhöhe etc.*

Sie sehen selbst, es ist nicht einfach alle Faktoren beim Eigentumswohnungskauf zu berücksichtigen. Profitieren sie unserer über 30-jährigen Erfahrung mit Immobilien und der Kompetenz aus über 1.000 verkauften Immobilien.

Wir sind täglich von 10.00 bis 22.00 Uhr, auch am Wochenende für Sie erreichbar.
Manuela Weber Immobilien-Vermögensanlagen, Tel. 06074-922615.
Impressum: Manuela Weber

[3. April 2018 - 12:21 Uhr](#) Autor [RA Raissa Ahmadi Media](#)

Original-PR: <https://www.fair-news.de/1668123/die-eigentumswohnung-fallstricke-und-tuecken>