

## Kauf einer Eigentumswohnung – worauf es ankommt:

Eigentumswohnung gefunden! Die Lage passt, der Schnitt und der Preis auch. Also nichts wie hin zum Notar und den Kaufvertrag abschließen.

Doch halt! Wie beim Kauf aller Immobilien gilt auch beim Kauf von Eigentumswohnungen: Erst informieren, dann investieren, denn wenn Sie eine Eigentumswohnung erwerben, werden **Sie Teil einer Eigentümergemeinschaft**.

Eventuelle Probleme der Eigentümergemeinschaft werden somit auch Ihre Probleme. Aus diesem Grund haben wir Ihnen eine kleine Checkliste zusammengestellt, **die aber keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhebt**.

Prüfung	Warum wichtig?
Lassen Sie sich die letzten <b>Protokolle</b> der Eigentümerversammlungen zeigen (bei einer Bestandsimmobilie)	Daraus können Sie erkennen, ob die Eigentümergemeinschaft zu einvernehmlichen Beschlüssen kommt. Gibt's Eigentümer, die ständig quer schießen, können wichtige Beschlüsse langfristig blockiert werden.
Schauen Sie die <b>Teilungserklärung</b> an.	Sie ist das „Grundgesetz“ der Immobilie. Z. B. wird dort geregelt, wer welche Flächen nutzen darf. Auch kann geregelt sein, wie die Wohnungstür und Fensterrahmen auszu-sehen haben, und ob und wenn ja welche Markisen verwendet werden dürfen.
Lassen Sie sich die letzte <b>Nebenkostenabrechnung</b> vorlegen.	Daraus können Sie ersehen, welche Kosten aus der Immobilie in welcher Höhe während eines Jahres anfallen.
Informieren Sie sich über den Stand der <b>Instandhaltungsrücklage</b> und fragen Sie nach, welche Renovierungsmaßnahmen geplant sind.	So können Sie herausfinden, ob Sie sich auf eventuelle Sonderumlagen einstellen müssen.
Lassen Sie von einem Sach-verständigen analysieren, wie hoch die <b>Wertminderung</b> am Gebäude ist und setzen Sie diesen überschlägig bestimmten Betrag in Relation zur vorhandenen Rücklage.	Auch dies gibt Ihnen einen Anhaltspunkt, ob die Höhe der Rücklage angemessen ist.
Gibt's auffallend hohe <b>Hausgeldrückstände</b> ?	Das mag ein Indiz dafür sein, dass die Wohnungseigentümergemeinschaft Not leidend ist oder möglicherweise bald wird. In diesem Fall gilt: Finger weg!