

## Eigentum in der Eigentümergemeinschaft

von Engel & Völkers

Beim Kauf einer Wohnung im Mehrfamilienhaus, wird man Teil einer Eigentümergemeinschaft mit eigenen Regeln. Die Folgen für den neuen Eigentümer sind weitreichend: So werden Kosten für Strom und Abwasser – aber auch für Verwaltung und Instandhaltung – gemeinsam in Form des Hausgeldes gezahlt. Entscheidungen, ob etwa die Renovierung des Treppenhauses oder Streichen der Außenfassade notwendig ist, können nur gemeinsam getroffen werden. Ist ein Eigentümer anderer Meinung oder reichen die Rücklagen für eine Sanierungs-

arbeit nicht aus, so wird es schwierig.

**Unser Tipp:** Prüfen Sie vor dem Kauf genau, an welche Eigentümergemeinschaft sie sich binden. Aufschluss über die Regeln und den eigenen Stimmanteil geben Teilungserklärung, Protokolle und Beschlussammlungen der letzten Eigentümerversammlungen. Hierin sehen Sie, ob Renovierungsarbeiten geplant sind oder auf die lange Bank geschoben wurden. Ein Blick in Jahresabrechnungen und Wirtschaftspläne der letzten 5 bis 10 Jahre helfen, mögliche Lücken im gemeinschaftlichen Haushalt aufzudecken.



**ENGEL & VÖLKERS**