



**RE/MAX Deutschland Südwest
Südwest Franchiseberatung GmbH & Co.
Vertriebs KG**

Max-Lang-Str. 24, 70771 Leinfelden
Telefon: +49 (0) 711 / 933 263 30
Fax: +49 (0) 711 / 933 263 33
E-Mail: suedwest@remax.de
Internet: www.remax.de

Haus oder Wohnung?

Was Immobilienkäufer bei der Entscheidung beachten sollten

Leinfelden-Echterdingen, 15.04.2015 - „Ich habe mich in dieses Haus verliebt“, dies ist ein Satz, den wohl jeder Immobilienmakler schon einmal von einem Kunden gehört hat. Nicht nur in der Partnersuche, sondern auch, wenn es um das passende Zuhause geht, folgen wir gern unserer Intuition – und entscheiden uns zum Beispiel für das schnuckelige Reiheneckhaus, obwohl doch alle rationalen Kriterien für eine Eigentumswohnung sprechen.

Meist jedoch wird die Entscheidung, ob Wohnung oder Haus vom Volumen des Geldbeutels diktiert. Und eine Wohnung (etwa vergleichbaren Baujahres) kostet nun einmal weniger als ein Haus, auch, was den Unterhalt und die Rückstellungen für spätere Reparaturen betrifft. Nicht zu vergessen die Nebenkosten für Grunderwerbsteuer, Makler und Notar, die noch einmal mit mindestens zehn Prozent des Kaufpreises zu Buche schlagen.

Und während man die Kosten für Sanierungen und Instandsetzungen im Eigenheim allein tragen muss, zahlt man in einer Eigentümergemeinschaft nur seinen Anteil, wenn zum Beispiel die Heizungsanlage defekt ist oder das Dach erneuert werden muss. Ein weiteres Argument zugunsten der Eigentumswohnung sind auch die tendenziell niedrigeren Energiekosten (die allerdings auch in einem Reihenmittelhaus neueren Baujahres sehr günstig sein können).

Doch wann was saniert wird und zu welchem Preis, entscheidet die Mehrheit der Eigentümer. Und hier gehen die Vorstellungen oft schon aufgrund unterschiedlicher Einkommensverhältnisse auseinander. Plädiert der eine aus Sparsamkeit für die Minimallösung, will der andere, etwa um den Wert der eigenen oder vermieteten Wohnung zu steigern, die Luxusvariante.

Wer eine Wohnung kauft, sollte also kompromissbereit sein, da das Leben in einer Eigentümergemeinschaft ein gewisses Konfliktpotenzial birgt. Geregelt durch die Teilungserklärung, endet das Recht auf Selbstbestimmung nämlich jenseits der (Innen-)wände der eigenen Wohnung. Nicht nur Garten, Autostellplätze, Treppenhaus, Heizungsanlagen, Trocken- und Waschräume, Fahrradkeller und Aufzüge, sondern sogar Balkon und Fenster und zumindest die Außenseite der Haustür gelten als Gemeinschaftseigentum. Und genau wie bei einem Mietverhältnis muss sich der Wohnungseigentümer, was die Nutzung betrifft, an die Regeln der Gemeinschaftsordnung halten.

Auch die Gestaltungsfreiheit der eigenen Wohnung ist eingeschränkt: Ohne Zustimmung der anderen Eigentümer ist weder der Bau eines Wintergartens noch die Installation zusätzlicher Heizkörper möglich - sogar das Auswechseln des Balkongeländers muss als bauliche Veränderung von allen Eigentümern genehmigt werden.

"Deshalb ist es unbedingt erforderlich, vor dem Wohnungskauf die Protokolle der Eigentümerversammlung einzusehen", rät Kurt Friedl, Geschäftsführer von RE/MAX Deutschland Südwest. Nicht nur, weil daraus hervorgeht, wie viel an Instandhaltungsrücklagen angespart wurde, was bereits saniert wurde und was noch ansteht: Aus dem Protokoll ist auch ersichtlich, ob die Eigentümer sich untereinander vertragen. „Wird jede Kleinigkeit zum Zankapfel, raten wir Immobilienexperten vom Kauf ab“, so Friedl.

www.remax.de



Wer es sich also leisten kann und Herr im eigenen Haus sein will, ist in einem Eigenheim sicherlich besser aufgehoben.

Weitere Information unter www.RE/MAX.de oder Tel: 0711 / 933263 – 30.

Firmenbeschreibung:

RE/MAX, gegründet 1973 in den USA, ist das größte Immobiliennetzwerk der Welt. Seine Wachstumskraft beruht zum einen auf der angebotenen Dienstleistung, zum anderen auf der Organisation als Franchisesystem. In den USA und Kanada hatte RE/MAX erheblichen Anteil am Wandel des Immobilienmarktes weg vom Privatverkauf hin zur allgemeinen Akzeptanz des Immobilienmaklers als professioneller Dienstleister. RE/MAX Deutschland Südwest mit Sitz in Leinfelden-Echterdingen ist eine von sechs Masterfranchise-Regionen in Deutschland und für die Betreuung der Bundesländer Baden-Württemberg, Rheinland-Pfalz und Saarland zuständig. Geschäftsführer ist seit 2005 Kurt Friedl. 74 Franchisenehmer und 310 Makler vermitteln Immobilien in der Region Südwest. Weltweit arbeiten derzeit bei RE/MAX über 100.000 Immobilienmakler in ca. 6.500 Büros und mehr als 95 Ländern, in Deutschland 800 Makler in 210 Büros. 2009 und 2013 wurde RE/MAX Deutschland Südwest mit dem Franchise und Cooperation Gold Award ausgezeichnet. Diese Auszeichnung steht für eine hervorragende Beziehungsqualität zwischen Franchisegeber und -nehmer.

Pressekontakt:

RE/MAX Deutschland Südwest
Kurt Friedl
Max-Lang-Str. 24
70771 Leinfelden-Echterdingen
Tel. 0711/ 933 263 – 30
Fax: 0711/ 933 263 – 33
E-Mail: suedwest@remax.de
Internet: www.remax.de
Pressebereich: www.remax.de/presse