

Worauf ist beim Kauf von Stockwerkeigentum zu achten

Ihre Traumwohnung ist gefunden. Die Bank hat die Finanzierung geprüft und das Objekt als gut befunden. Der Unterzeichnung des Kaufvertrages steht eigentlich nichts mehr im Weg. Die Überraschungen folgen oft erst nach dem Einzug, der Abrechnung oder der ersten StockwerkeigentümerInnen-Versammlung. Worauf gilt es – neben der guten Lage, schönen Aussicht und dem Innenausbau – also noch zu achten?

Unterhaltskosten können, je nach Liegenschaft, sehr unterschiedlich ausfallen. In einer kleinen Gemeinschaft sind die Kosten tendenziell höher als in einer grösseren. In einer bestehenden Liegenschaft können Sie die Verwaltung zu den Kosten anfragen. Bei einer neuen Liegenschaft lohnt es sich, genaue Informationen einzuholen. Hat die von Ihnen gewählte Liegenschaft sehr viel Umgebung, Garten, womöglich an einem Steilhang? Dann müssen Sie mit höheren bis hohen Gartenunterhaltskosten rechnen. Auch die Liftkosten sind aufgrund der Vorschriften nicht zu unterschätzen. Gebühren für Wasser, Abwasser und Kehricht erfahren Sie bei der Gemeinde. Ebenso können Heizkosten gut eingeschätzt werden.

Hat Ihre Traumwohnung eine/n VorbesitzerIn, ist zu prüfen, ob diese/r seine/ihre Beiträge zum Unterhalt geleistet hat. Wenn nicht, kann die Verwaltung auf drei Jahre zurück diese bei dem/der neuen BesitzerIn nachfordern. Fragen Sie bei der Verwaltung nach.

Das Zusammenleben der verschiedenen Parteien bestimmt das Reglement. Sind diese Regeln für Sie akzeptabel? Das Reglement und die Begründung liefern die Angaben über die Kostenverteilung. Ist diese gerecht? Zwar können das Reglement und die Begründung geändert werden. Allerdings erfordert dies eine hohe Akzeptanz der anderen EigentümerInnen – und ist somit eher schwierig.

Bei einer bestehenden Gemeinschaft erfahren Sie mehr über den Umgang der StockwerkeigentümerInnen untereinander aus den Sitzungsprotokollen. Neben dem Reglement sollten Sie auch den Baubeschrieb lesen. Daraus ist ersichtlich, was man genau kauft.

Haben Sie Fragen, speziell zu Ihrem neuen Heim? Oder Wünsche Sie ein weitergehendes Beratungsgespräch? Vereinbaren Sie einfach einen Termin mit uns.