

Eigentum verpflichtet

Klassische Irrtümer beim **Wohnungskauf**.

Irrtum 1: Ich kann in meiner Eigentumswohnung ändern, was ich will.

Nicht ganz. Nach ihren Vorstellungen können Eigentümer nur ändern, was zu ihrem Sondereigentum zählt, etwa die Einbauküche, die Farbe an ihren Wänden, die Ausstattung des Badezimmers oder den Bodenbelag. Gemeinschaftseigentum kann nicht einfach erneuert werden. Wem zum Beispiel die Farbe der Außenfenster nicht

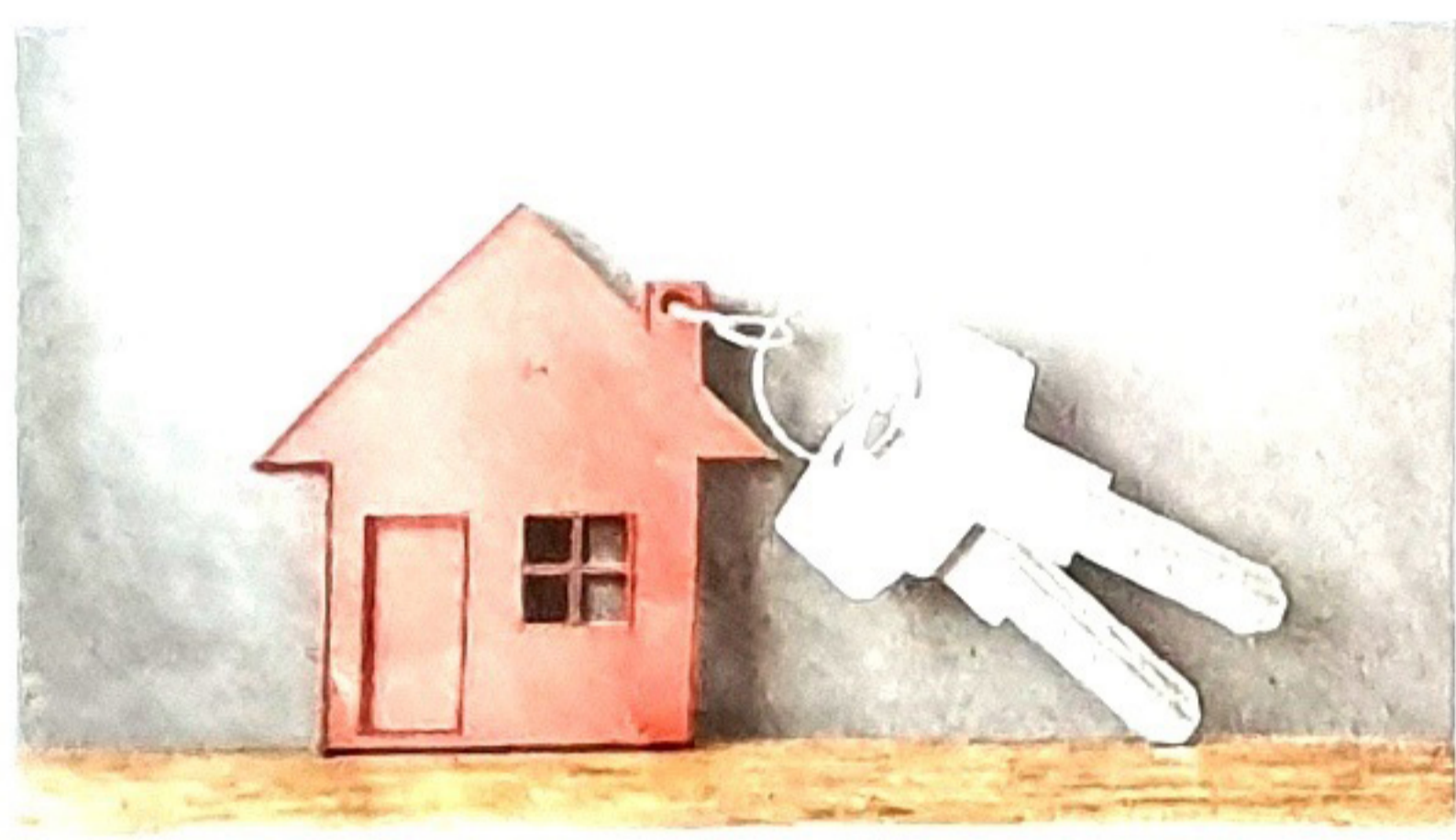


Foto: Robert Kneschke/stock.adobe.com

Was ist Sondereigentum und was gehört der Gemeinschaft? In der Teilungserklärung ist es festgelegt.

gefällt, darf nicht einfach zum Pinsel greifen. Wer austauschen will, braucht die Genehmigung der Miteigentümer.

Irrtum 2: Ich kann meine Wohnung vermieten, an wen ich will.

Grundsätzlich haben Eigentümer das Recht, ihre Wohnung zu vermieten – in der Teilungserklärung kann dieses Recht aber eingeschränkt werden. Wer eine Wohnung zur Kapitalanlage kauft, sollte hier nach Regeln suchen.

Irrtum 3. Mit dem Kaufpreis ist alles erledigt.

Nein. Eigentümer müssen nicht nur ihre eigene Wohnung in Schuss halten, auch das Gemeinschaftseigentum, Stichwort Instandhaltung, will gepflegt werden.

Irrtum 4: Hausgeld ist das gleiche wie Mietnebenkosten.

Das Hausgeld umfasst mehr als die Betriebskosten. Etwa das Verwaltungshonorar und den Anteil für die Instandhaltungsrücklage.

Irrtum 5: Ich muss mich bei meiner Wohnung um nichts kümmern.

Eigentümer müssen auch die Verwaltung des Gemeinschaftseigentums organisieren und kontrollieren. lu