

# Eigentumswohnung kaufen – darauf kommt es an

**Die Eigentumswohnung wird immer beliebter und ist zur echten Alternative für Einfamilienhäuser und Grundstücke geworden. Mit der Verknappung von Bauland und den Bemühungen nach einer verdichteten Bauweise ist der Traum vom Einfamilienhaus oft nicht mehr realisierbar. Diese Umstände wie auch die demografische Entwicklung machen Eigentumswohnungen zu einem beliebten Gut.**

Wer sich mit dem Kauf einer Eigentumswohnung beschäftigt, sollte einige wenige Punkte beachten.

## Rechte und Pflichten

Mit dem Kauf einer Wohnung erwerben Sie

auch Nutzungsrechte. Nebst dem Sondernutzungsrecht an der Wohnung inklusive dem Keller und Parkmöglichkeiten haben Sie ein Recht auf die Benützung gemeinschaftlicher Anlagen wie Treppenhaus, Lift, Aussenanlagen, etc. Im Gegenzug beteiligt sich jeder Eigentümer an den Kosten, die für den Betrieb und Unterhalt der Liegenschaft anfallen.

## Reglement und Hausordnung

Das Reglement und bisher getroffene Versammlungsbeschlüsse sind für die Eigentümer verbindlich. Daher ist es wichtig, sich umfassend über das Reglement, die Hausordnung und in der Zwischenzeit gefällte Beschlüsse zu informieren.

## Erneuerungsfonds

Der Erneuerungsfonds wird für Unterhalts- und Erneuerungsarbeiten verwendet. Speziell bei älteren Objekten, bei denen in absehbarer Zeit Investitionen anfallen, ist es wichtig, dass der Erneuerungsfonds über entsprechende Rücklagen verfügt. Fehlen diese, sind unter Umständen hohe Einmalzahlungen fällig, um die notwendige Investition (z.B. eine Fassadenanierung) zu ermöglichen.

## Finanzierung

In der Regel ist der Kauf einer Eigentumswohnung günstiger als der Erwerb eines Einfamilienhauses. Unter anderem werden die Kosten für das Bauland und teure Anlagen / Installationen auf alle Eigentümer verteilt.

Zudem sind die jährlichen Unterhaltskosten üblicherweise tiefer als bei einem Einfamilienhaus. Auf diese Weise kann auch jemand mit weniger Eigenkapital zu Wohneigentum, in Form einer Eigentumswohnung, gelangen.

## Passe ich in eine Gemeinschaft – passt die Gemeinschaft zu mir?

Toleranz, gegenseitige Rücksichtnahme und Interesse am gemeinschaftlichen Eigentum sind Eigenschaften, die das Wohl der Gemeinschaft prägen. Nicht immer kann den Wünschen der Eigentümer entsprochen werden. Eine gewisse Kompromissbereitschaft ist daher wünschenswert. Ausgeprägte Individualisten sehen sich womöglich weniger als Teil einer Gemeinschaft.



Christian Häle  
Verkauf Immobilien

**Sonnenbau Gruppe**  
Moosstrasse 1  
CH-9444 Diepoldsau  
Tel. 071 737 90 70

[www.sonnenbau.ch](http://www.sonnenbau.ch)



sonnenbau