



Heinz Wesner
Vorsitzender der Geschäftsleitung
Sparkasse Engelberg

Heute zum Thema: Stockwerkeigentum

Mehr als eine Alternative zum Haus

Nicht alle, die von einem Eigenheim träumen, können sich ein frei stehendes Haus leisten. Geschweige denn Bauland erwerben, das – besonders an privilegierter Lage – immer rarer und somit teurer wird. Wesentlich günstiger und oft genauso attraktiv wie Einfamilienhäuser sind heute Eigentumswohnungen. Die Kosten halten sogar dem Preisvergleich mit der Mietwohnung stand. Das haben in den vergangenen Jahren viele Schweizerinnen und Schweizer entdeckt: Die Zahl der Stockwerkeigentümer verdoppelte sich auf über 300000 und jedes Jahr kommen 12000 weitere hinzu.

Immer gemeinsam entscheiden

Eine Eigentumswohnung birgt aber auch gewisse Tücken. Denn mit dem Stockwerkeigentum erwerben Sie zugleich einen Miteigentumsteil an einem Gesamtgrundstück und den darauf erstellten Gebäuden. Uneingeschränkt schalten und walten können Sie jedoch nur in den eigenen vier Wänden. Und dies stets mit der nötigen Rücksicht auf die unmittelbaren Nachbarn. Was alle übrigen Teile der Liegenschaft angeht, hat die Gemeinschaft der Stockwerkeigentümer das Sagen. Der Stimmenanteil jedes Einzelnen richtet sich nach der sogenannten Wertquote, die sich aus dem Flächenanteil der Wohnung ergibt. Die Beschlüsse der Mehrheit sind jeweils für alle bindend. Einzige Ausnahme: Für Neuinvestitionen mit Luxuscharakter, beispielsweise Swimmingpool oder Sauna, braucht es nicht nur eine Mehrheit, sondern die Zustimmung aller Stockwerkeigentümer. Diesbezüglich verfügen Sie also über ein gewisses Vetorecht. Damit

Sie sich besser vorstellen können, was bei Eigentümerversammlungen auf Sie zukommt, sollten Sie einen Blick in die entstandenen Protokolle werfen.

Keine Katze im Sack kaufen

Vor dem Kauf einer Eigentumswohnung ist es zudem unerlässlich, sich nach der Hausordnung zu erkundigen und die Reglemente genau zu studieren. Versuchen Sie auch alle Nachbarn kennen zu lernen – das hilft böse Überraschungen vermeiden. Aus finanzieller Sicht gilt es folgendes zu beachten: Mit dem Kauf der Wohnung ist die Sache nicht getan. Für den Werterhalt der Liegenschaft und die damit verbundenen Renovationsarbeiten sollte ein Erneuerungsfonds geüffnet worden sein. Überprüfen Sie vor dem Kauf dessen Saldo und lassen Sie den Jahresbeitrag von einem Immobilienspezialisten berechnen. Die Eigentumswohnung kaufen Sie übrigens wie ein Einfamilienhaus mit einem Vertrag, der öffentlich beurkundet werden muss. Hinzu kommt, ebenfalls wie beim Haus, der Eintrag ins Grundbuch. Mit dem Stockwerkeigentum wird der Traum vom eigenen Häuschen also beinahe Wirklichkeit. Und wer sich im Voraus gut informiert, den erwartet bestimmt kein böses Erwachen.

Weitere Infos unter www.geldrichtig.ch