

# Tipps für den Kauf einer Wohnung



Der Kauf einer Eigentumswohnung birgt viele Risiken  
Foto: dpa/Karmann

Wir lesen sehr gerne die Bürgeranwaltsseite, da gibt es immer wertvolle Tipps. Vergangene Woche sind wir erschrocken, denn da wurde über einen Mieter berichtet, der nicht mehr zahlt. Wir planen den Kauf einer Eigentumswohnung als Geldanlage und das wäre unser Albtraum. Wie können wir denn vorgehen, wenn wir so einen Reifall möglichst vermeiden wollen? Auf was muss man beim Wohnungskauf achten?

SIEGRID UND ERNST MÖLLER,  
MÜNCHEN

Wer eine Wohnung kauft, sollte sie sich vorher ansehen und sich alle verfügbaren Unterlagen besorgen, die für die Wohnung wichtig sind, rät Rudolf Stürzer, Vorsitzender von Haus und Grund München. Um den Wert der Wohnung einschätzen zu können, sollte man sich als Käufer die Bodenwerte des Gutachterausschusses der Stadt oder Kommune besorgen. Ist die Wohnung weiter weg, dann sollte man sich einen vertrauenswürdigen Bauträger oder Immobilienfachmann vor Ort suchen.

Wer sich in eine Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) einkauft, sollte zudem recherchieren, um was für eine WEG es sich handelt. „Es gibt sehr viele streitbare WEGs, und wer sich in eine solche einkauft, wird nicht glücklich“, sagt Rudolf Stürzer. Aufschluss geben die Protokolle der letzten Eigentümerversammlungen.

Der Verwalter der jeweiligen WEG sollte zudem genug Rücklagen für Reparaturen bilden, denn alle 20 Jahre werden große Repara-

turen wie Dach, Heizung, Fassade fällig. „Wer sich eine billige Wohnung mit Reparaturstaukauf, zahltschlussendlich drauf“, sagt Stürzer.

Um Problemen mit dem Mieter vorzubeugen, empfiehlt er, dessen Solvenz zu prüfen. Als Vorsorge empfiehlt Stürzer eine Rechtsschutzversicherung und zudem die Mitgliedschaft bei einer kompetenten Interessensvertretung wie etwa Haus und Grund, denn die berät und bezahlt das außergerichtliche Einschalten eines Rechtsanwalts. svb