



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Stuttgart

Haus & Grund Stuttgart
Haus-, Wohnungs- und
Grundeigentümerverschein Stuttgart
und Umgebung e.V.

Pressemitteilung

Ansprechpartner Marius Livschütz
Telefon 0711 210 48-630
E-Mail m.livschuetz@hausundgrund-stuttgart.de
Datum 14.08.2024

Immo-Gurus und Glücksritter in den Sozialen Medien, schlechte Rechtsberatung im Internet

Haus & Grund rät zu Vorsicht beim Immobilienkauf und Beratung im Netz – Tipps für Kaufwillige und Beratungsbedürftige

Aktuell gibt es viel Berichterstattung zu fragwürdigem Geschäftsgebaren beim Immobilienverkauf über die Sozialen Medien auf der einen Seite und zweifelhafter sowie fehlerhafter Online-Rechtsberatung zu Immobilienfragen auf der anderen Seite. Haus & Grund Stuttgart gibt Tipps, auf was man beim Kauf grundsätzlich achten sollte, und wirbt bei der Beratung um die Immobilie für etablierte Institutionen wie den Eigentümerverein.

„Guter Rat ist teuer – ohne guten Rat kann es noch viel teurer werden! Das Internet und die Sozialen Medien machen Informationen schnell verfügbar. Es gibt viele hilfreiche Tipps und Tricks, man kann sich oft einen guten Überblick verschaffen. Gleichzeitig ist aber auch viel Unsinn, ob gewollt oder nicht, im Netz zu finden. Deswegen raten wir bei so wichtigen Unterfangen wie Immobilienkauf- und Verkauf, Vermietung und Verwaltung zu besonderer Vorsicht und regen an, kritisch zu hinterfragen. Hier hilft es, Informationen abzugleichen und sobald es ernst wird, sich von Experten beraten zu lassen. Die Haus & Grund-Vereine beraten unabhängig und ergebnisoffen in allen Fragen rund um die Immobilie“, so Ulrich Wecker, Geschäftsführer von Haus & Grund Stuttgart.

Menschen, die sich überlegen, eine **Immobilie zur Selbstnutzung** zu kaufen, etwa um eine Familie zu gründen und sich an einem Ort dauerhaft niederzulassen und ohne viel Erfahrung am Immobilienmarkt unterwegs sind, sollten unbedingt folgende **Faustregeln** beachten.

- **Besichtigung des Objekts**, besonders bei älteren und sanierungsbedürftigen Objekten, am besten einmal mit einem Fachmann des Vertrauens, das kann ein Handwerker sein oder ein Architekt. So kann einmal grundsätzlich der Zustand des Objekts betrachtet werden.

- **Bei Eigentumswohnungen:** Hier lohnt sich der Blick in die Gemeinschaftsräume, Keller und Dachgeschoss. Zustand und Ordnung kann viel über Objekt und die Eigentümergemeinschaft sagen.
- Ebenso wichtig ist es, die **Unterlagen genau zu prüfen** und bei Fragen auf den Makler oder Verkäufer zuzugehen.
- Bei einer Eigentumswohnung wird man Teil einer **Eigentümergemeinschaft**. Wenn es hier Uneinigkeiten gibt, zum Beispiel über die dringend notwendige Sanierung oder Modernisierung der Immobilie, sollten die Alarmglocken anheulen. Deswegen hier vor dem Kauf unbedingt Einblick in die Protokolle der Eigentümerversammlungen nehmen. Hier sollte man unbedingt mindestens die der drei letzten Versammlungen genau lesen, um zu erfahren, was gerade diskutiert wird, was am Objekt gerade gemacht wurde, gemacht werden muss oder welche Kosten, z.B. in Form einer geplanten Sonderumlage auf einen zukommen könnten.
- Auch über die **Rücklagen** einer Eigentümergemeinschaft sollte man sich informieren.
- Bei der **Finanzierung** kann man einen ersten Überblick über einen Finanzierungsrechner, wie ihn beispielsweise viele Banken online anbieten, erhalten. Wenn es dann ernst werden soll, sollte man entweder direkt mit einer Bank oder einem freien Finanzierungsvermittler sprechen.
- Gerade bei dem Kauf der ersten Immobilie sollte man hinreichend **Eigenkapital** mitbringen. Mindestens in der Höhe der Kaufnebenkosten, also Grunderwerbssteuer, Maklergebühren, Notarkosten, ggf. Modernisierungs- und Renovierungskosten und je nach Objekt weitere mehr.
- Wichtig ist folgende Frage, die man sich selbst stellen sollte: **Kann ich mir die Immobilie wirklich leisten?** Neben der monatlichen Kreditrate fallen bei einer Eigentumswohnung oder Haus auch die monatlichen Bewirtschaftungskosten z.B. Wasser, Versicherungen, Grundsteuer, Heizung, Verwaltung etc. an.

Für Menschen, die eine Immobilie **als Kapitalanlage** kaufen möchten, ist insbesondere bei Objekten mit bestehendem Mietverhältnis zu empfehlen, sich dieses genau anzuschauen. Denn man muss sich klar machen, kauft man eine vermietete Wohnung, so „kauft“ man das bestehende Mietverhältnis mit. Bei Fragen hierzu hilft beispielsweise die Rechtsberatung von Haus & Grund.

Hinweis: Bei Haus & Grund beraten wir unsere Mitglieder ergebnisoffen und absolut unabhängig: Ob Mietrecht, Betriebskostenrecht, Wohnungseigentumsrecht, Baurecht oder Erbrecht: Bei Haus & Grund steht allen Mitgliedern für jedes dieser Rechtsgebiete ein Experte zur Seite – und das für einen festen jährlichen Mitgliedsbeitrag statt für einzelne Beratungshonore.

Stuttgart, 14.08.2024

Haus & Grund in Kürze: Der 1902 gegründete Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümerversverein Stuttgart und Umgebung e.V. vertritt die Interessen der privaten Immobilieneigentümer, Vermieter, Kauf- und Bauwilligen gegenüber der Stadtverwaltung, dem Gemeinderat und der Öffentlichkeit. Haus & Grund ist wirtschaftlich und politisch unabhängig. Die 24.000 Mitglieder sind Eigennutzer oder Vermieter und verfügen über rund 120.000 Immobilieneinheiten, davon 80.000 in der Landeshauptstadt. Der Verein

erbringt mit seinen 50 Mitarbeitern für die Mitglieder umfassende Rechtsberatung und Beratung in weiteren Bereichen rund um die Immobilie. Darüber hinaus stellt er regelmäßig aktualisierte Mietvertragsvorlagen und weitere Vordrucke und Infoblätter zur Verfügung. Die zum Verein gehörende Verlag für Hausbesitzer GmbH publiziert die monatlich erscheinende Fachzeitschrift Haus & Grund Württemberg mit einer Auflage von über 109.000 Exemplaren. Mit weiteren Servicegesellschaften wird Mitgliedern, aber auch Außenstehenden, die Verwaltung ihrer Mietobjekte sowie Betriebskostenabrechnungen angeboten, sowie Unterstützung beim An- und Verkauf sowie beim Vermitteln von Mietern. Die Verwaltungs-GmbH bewirtschaftet derzeit rund 2.500 Einheiten. Die gemeinnützige Stiftung Haus & Grund Stuttgart unterstützt soziale Projekte im Bereich Wohnraum und Wohnwirtschaft. Vereinsvorsitzender ist Joachim Rudolf, Vereinsgeschäftsführer ist Ulrich Wecker.