



Fonds Finanz Baufinanzierung

Kosten nach dem Kauf einer ETW

Eine Miete ist nach einem Wohnungskauf nicht mehr fällig, doch sollte man die Kosten für Instandhaltung und das Hausgeld einplanen. Wir haben Ihnen zusammengefasst, welche Kosten für Ihre Kunden anfallen und worauf Wohnungsbesitzer achten sollten.

Hausgeld

Beinhaltet monatlich regelmäßige Gebühren für die Nutzung des Gemeinschaftseigentums.

Die Kosten des Hausgeldes setzen sich wie folgt zusammen:

- Heizkosten (nicht jedoch für die Eigentumswohnung)
- Kosten für Müllentsorgung, Wasser, Hausstrom, Wohngebäudeversicherung und anderes
- Ausgaben für Treppenhausreinigung, Gartenpflege, Hausmeister
- Entgelt für Verwalter, Kontogebühren und so weiter
- Instandhaltungskosten für das Gemeinschaftseigentum (nicht für Reparaturen in der Eigentumswohnung)

Die Kosten für Hausgeld und Instandsetzung sollte der Kaufinteressent bereits bei der Finanzierung berücksichtigen.

Instandhaltung

Bei Prüfung der Unterlagen sollten auch die Wirtschaftspläne der letzten Jahre geprüft werden. Darin sind auch die bereits vorgenommenen Instandsetzungen enthalten.

Der Verwalter gibt in der Regel über anstehenden Reparaturen und bisher gebildete Rücklagen Auskunft.

Zu beachten ist auch, dass je älter das Haus ist umso höher auch die Kosten für eine aufwendige Sanierung sein können. Bei Neubauten fällt das Hausgeld deutlich geringer aus als bei Altbauten.

Neben den Instandhaltungskosten für das Gemeinschaftseigentum, müssen noch mögliche Kosten für Reparaturen an der eigenen Eigentumswohnung mit beachtet werden.

In EUROPACE werden in der Regel im Kapaldienst die Kosten als Pauschale unter „Nebenkosten“ im Kapitaldienst berücksichtigt.

Um Ihren Kunden umfassend auf sein Vorhaben vorzubereiten, empfehlen wir Ihnen auch das Thema Hausgeld und Nebenkosten in der Beratung mit anzusprechen.

Haben Sie Fragen oder beschäftigt Sie einer Ihrer Finanzierungsvorschläge?
Wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung:

Montag bis Donnerstag: 08:00 Uhr bis 18:00 Uhr und Freitag von 08:00 Uhr bis 17:00 Uhr
Telefon: +49 (0)89 15 88 15 - 251
baufinanzierung@fondsfinanz.de

Herzliche Grüße
Ihr Baufinanzierungs-Team der Fonds Finanz.

