



Liebe Leserinnen,
liebe Leser,

wir laden Sie sehr herzlich zu unserer nächsten kostenlosen Informationsveranstaltung zum Thema „**Die Kardinalfehler beim privaten Immobilienverkauf**“ am **16. Mai 2017**, um 19.30 Uhr, im **Hotel zur Post**, Königswinterer Str. 309, 53227 Bonn-Beuel, ein.

Bitte beachten Sie die Beilage „Steuertipps für Hausbesitzer“.

Mit freundlichen Grüßen

J.-P. Sattler-Riegel

Foto: hotelinbonn



Die Krux mit dem Stellplatz

Immer wieder stößt man in Wohnungsanzeigen auf Angebote, in denen der Preis für eine Garage oder einen Stellplatz **gesondert ausgewiesen** wird. Der Hintergrund ist leicht zu erklären, denn der Kaufpreis wirkt in der Offerte zunächst geringer als er tatsächlich ist. Ist das aber auch korrekt?

Eigentümergeinschaften wollen so verhindern, dass es neben den Wohnungseigentümern andere Eigentümer gibt, die lediglich einen Stellplatz besitzen. Der Ausweis eines eigenen Kaufpreises ist nur dann legitim, wenn Ihre Prüfung ergeben hat, dass Stellplatz bzw. Garage tatsächlich separat erworben werden können.

Unser Tipp: Prüfen Sie immer Grundbuch, Teilungserklärung und Gemeinschaftsordnung, wenn Sie eine Wohnung verkaufen und den Stellplatz mit einem **separaten Kaufpreis** bewerben möchten. Seien Sie sich bewusst, dass Sie eventuell einen Käufer finden, der nur die Wohnung, aber nicht den Stellplatz erwerben möchte. Außerdem wirkt ein geteiltes Angebot auf Kaufinteressenten, als würden Sie den Gesamtpreis verschleiern.

Separat veräußert werden kann nur ein Objekt, das ein eigenes Grundbuchblatt hat; Sondereigentum muss in Gänze verkauft werden. Daher geht es nicht ohne einen Blick ins **Grundbuch** bzw. in die **Teilungserklärung**. Ist z.B. der Stellplatz in einem eigenen Grundbuchblatt aufgeführt, kann dieser in aller Regel auch einzeln veräußert werden. Dem kann allerdings die Teilungserklärung bzw. Gemeinschaftsordnung widersprechen.

Wir gratulieren den Gewinnern aus unserem letzten Newsletter:

Armelle R.
Michael B.
Helmut S.

Auszeichnung

Anfang dieses Jahres wurden wir bereits von Deutschlands größtem Immobilienmagazin, Bellevue, als Best Property Agent 2017, und im März dann noch vom renommierten Magazin Focus als einer der besten Makler in Bonn ausgezeichnet. Sie sehen, Leistung lohnt sich! Nutzen Sie unsere Expertise rund um Ihre Immobilie – sei es Verkauf, Vermietung, Hausverwaltung oder eine kostenlose Werteschätzung: wir sind gerne für Sie da.



Ihr Maklerteam in Bonn:
souverän · freundlich · engagiert



Werte. Maßstab
unseres Handelns

