

CHECKLISTE

Ist Stockwerkeigentum das Richtige für mich?

Stockwerkeigentümer besitzen ein Sonderrecht an ihren eigenen vier Wänden und haben damit eine ähnliche Stellung wie Alleineigentümer. Rechtlich gesehen sind sie jedoch Miteigentümer und damit Teil eines grösseren Ganzen. Alle Aufgaben, die ausschliesslich Ihre Einheit angehen, müssen Sie selbst in die Hand nehmen; durch die Rechte der anderen Eigentümer sind Sie aber in der freien Entfaltung Ihrer Ideen eingeschränkt. Die Gemeinschaft in einer Stockwerkeigentumsliegenschaft ist ein komplexes Gebilde mit Faktoren, die einen unmittelbaren Einfluss auf Ihren Alltag haben.

Es lohnt sich also, Pro und Kontra abzuwägen, bevor Sie eine Eigentumswohnung kaufen. Folgende Punkte sollten Sie in Ihre Überlegungen einbeziehen – zuerst die eher **nachteiligen**:

- Der Verwaltungs- und Administrativaufwand ist bei Stockwerkeigentum deutlich höher als bei Miete. Sind Reparaturen oder Erneuerungen in Ihrer Wohnung fällig, müssen Sie selber Kostenvoranschläge einholen, Handwerker beauftragen und schliesslich die Abrechnungen überprüfen.
- Mit der Verwaltung der eigenen Einheit haben Sie noch nicht alle Aufgaben erfüllt: Stockwerkeigentümer haben auch gemeinschaftliche Pflichten und müssen beispielsweise die vom Verwalter erstellte Abrechnung kontrollieren.
- Im Rahmen der Beschlussfassung in der Versammlung müssen sich Stockwerkeigentümer auch mit allen Fragen auseinandersetzen, die die Gemeinschaft als Ganzes betreffen – beispielsweise mit dem defekten Dach, mit dem Garten, mit Auflagen der Gemeinde oder mit diversen Ansinnen der Nachbarn.
- Als Stockwerkeigentümer werden Sie sich, zumal Sie ja auch finanziell beteiligt sind, bei Fragen des Unterhalts und des Ausbaus der Liegenschaft häufiger einmischen. Das trifft auch auf alle anderen Eigentümer zu – und kann immer wieder zu Konflikten führen.

Den Nachteilen stehen alle **Vorteile** der Eigentümerstellung gegenüber:

- Stockwerkeigentümer sind unabhängig und können autonom über ihre Einheit verfügen.
- Je nach Marktlage und Standort stellt die selbst bewohnte Eigentumswohnung eine gute Vermögensanlage und Altersvorsorge dar.

- Wohneigentum bietet – je nach Kanton unterschiedlich grosse – steuerliche Vorteile [Text Stockwerkeigentum: Wer zahlt was?; Infoblatt Steuerliche Aspekte].
- In Zeiten tiefer Hypothekarzinssätze erhalten Sie bei Stockwerkeigentum meist für den gleichen finanziellen Aufwand mehr Wohnraum bzw. Wohnraum von höherer Qualität als bei Miete.

Beobachter EDITION

Dieser Ratgeberinhalt wurde zur Online-Publikation an RaiffeisenCasa lizenziert.
© 2021 Beobachter-Edition, Zürich

Beobachter EDITION

Beobachter-Ratgeber

Zu diesem Inhalt empfehlen wir den Beobachter-Ratgeber «Stockwerkeigentum», den Sie unter folgendem Link finden:
<https://shop.beobachter.ch/raiffeisen>

GUIDER Beobachter

Rechtliche Beratung

Noch Fragen? Erhalten Sie persönliche Rechtsberatung durch einen Fachexperten des Beobachters
» www.guider.ch/subscriptions/detail/guider-best