

Immoprentice.de

Immobilien
Wissen kompakt

Was ist Sondereigentum?

Was ist Sondereigentum?

Sondereigentum gibt's nur
wenn du eine
Eigentumswohnung in einer
Eigentümergeinschaft
hast



Sondereigentum ist alles was
kein Gemeinschaftseigentum
ist

Danke, geht's etwas
konkreter?

Sondereigentum ist (fast)
alles was in deiner Wohnung
ist

Warum nur **fast**?



Einige Dinge sind in deiner
Wohnung, sind aber trotzdem
Gemeinschaftseigentum

Zum Beispiel?

Alle Dinge die
Gemeinschaftlich genutzt
werden

Tragende Wände, Wasser, Strom und Gasleitungen





Aber oft auch Fenster
oder Balkone

Diese sind zwar in deiner
Wohnung, aber oft
Gemeinschaftseigentum.



Ok, nun aber ein paar Beispiele für
Sondereigentum...



Möbel in deiner Wohnung

Türen innerhalb
deiner Wohnung





Badezimmer in deiner Wohnung

Nichttragende Wände innerhalb deiner Wohnung





Tapeten

Bodenbeläge wie
Teppiche oder
Parkett...





Was sind meine Rechte in meinem
Sondereigentum?



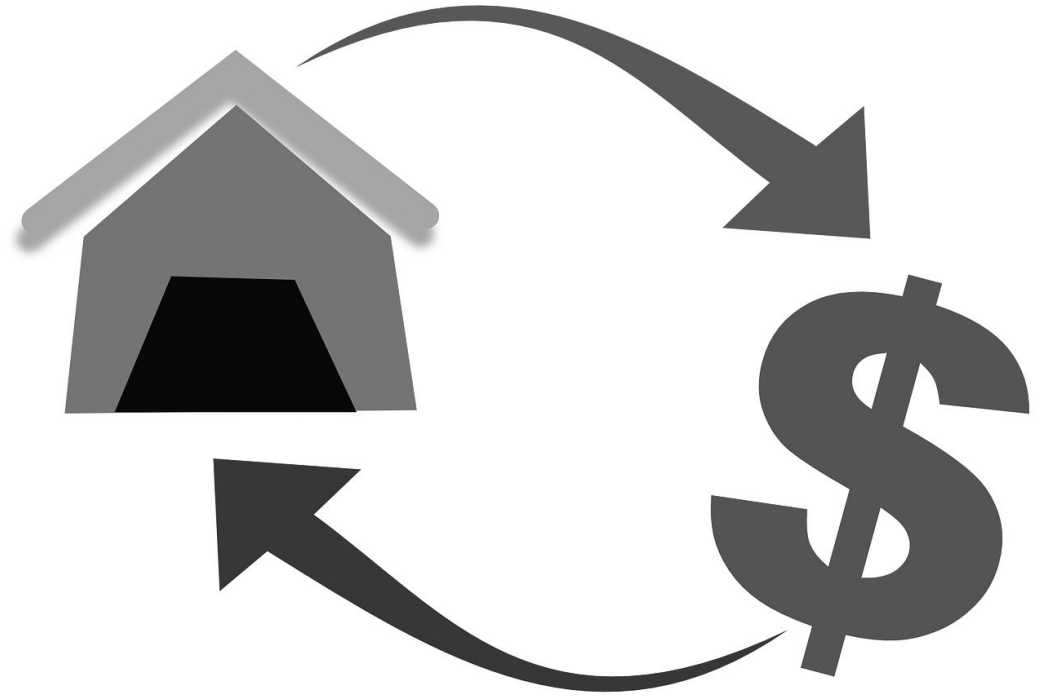
Du kannst deine Wohnung
gestalten wie du möchtest

Wäre ein
ungewöhnlicher Stil
für eine Wohnung,
aber verbieten könnte
es dir niemand.



Du kannst deine Wohnung
verpfänden oder anderweitig
finanziell belasten

Du darfst jederzeit
dein Sondereigentum
als Geldautomat
verwenden.



Du kannst deine Wohnung
verkaufen



Du darfst jederzeit
dein Sondereigentum
wieder zu Geld
machen.

Du kannst deine Wohnung
nutzen so wie du es willst

... was, es gibt einen
Haken?



Leider schon...

Du darfst deine Wohnung nämlich nur so
nutzen, ...

... dass es nicht im Widerspruch zur
Teilungserklärung steht

Einfach ein Bordell
einrichten kannst du
in deiner Wohnung
zum Beispiel nicht





Was sind meine Pflichten in meinem
Sondereigentum?



Du musst dich bei der
Nutzung deiner Wohnung
innerhalb der Vorgaben der
Teilungserklärung bewegen

Du musst sicherstellen dass
du die anderen Eigentümer
nicht über Gebühr belästigst

Achte darauf, dass
kein Lärm aus deiner
Wohnung tritt.





Auch sollte deine
Wohnung nicht das
Treppenhaus
vollstinken

Du musst Handwerker für
notwendige Reparaturen und
Untersuchungen in deine
Wohnung lassen

Dein Balkon ist meist
Gemeinschaftseigentum.
Du musst Handwerkern
Zutritt gewähren



Du musst alle Kosten für
eventuelle Renovierungs- und
Sanierungsmaßnahmen
tragen

Du musst alle Kosten für
Schäden die aus deinem
Sondereigentum entstehen
tragen



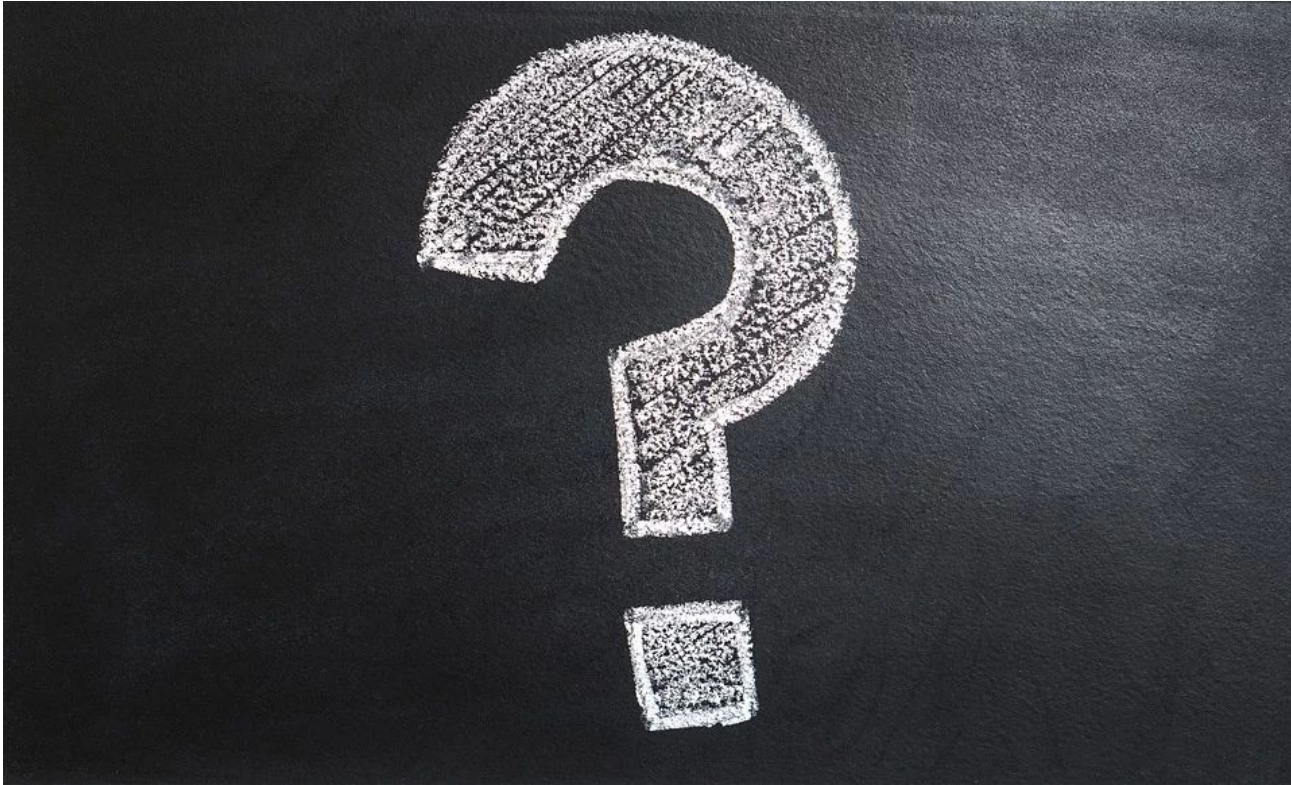
Was bedeutet das in der Praxis?



Praxisbeispiel Wasserschaden

In der Wohnung unter
dir muss die Decke
wegen eines
Wasserschaden aus
deiner Wohnung
repariert werden





Wer zahlt?

Kommt drauf an...

War eine Wasserleitung aus dem Gemeinschaftseigentum kaputt oder eine Leitung von dir?

Bei einer
Gemeinschaftlichen
Wasserleitung zahlt die
Eigentümergeinschaft
für den Schaden





Gehört dir die
defekte Leitung,
musst **du** für den
Schaden aufkommen

Für Immobilieninvestoren ist es wichtig zu wissen was Sondereigentum und was Gemeinschaftseigentum ist.

Mehr Informationen
und wichtige
Unterschiede gibt's im
[Artikel auf
immoprentice.de](https://www.immoprentice.de)

WAS IST DER UNTERSCHIED ZWISCHEN SONDEREIGENTUM UND GEMEINSCHAFTS- EIGENTUM?



Immoprentice.de

Lies' den kompletten
Artikel unter

<https://immoprentice.de/was-ist-der-unterschied-zwischen-sondereigentum-und-gemeinschaftseigentum/>



Folge Immoprentice auch auf Facebook

[https://www.facebook.com/
Immoprentice](https://www.facebook.com/Immoprentice)

