

1. Record Nr.	UNINA9910153287203321
Autore	Birrer Mathias
Titolo	Stockwerkeigentum : kaufen, finanzieren, leben in der Gemeinschaft : ein Ratgeber aus der Beobachter-Praxis // Mathias Birrer
Pubbl/distr/stampa	Zurich, [Switzerland] : , : Beobachter, , 2011 ©2005
ISBN	3-85569-693-4
Edizione	[5., aktualisierte Auflage.]
Descrizione fisica	1 online resource (338 p.)
Collana	Ein Ratgeber aus der Beobachter-Praxis
Disciplina	333.33 333.338
Soggetti	Condominiums - Switzerland Condominium associations - Switzerland Apartment houses, Cooperative - Switzerland - Management
Lingua di pubblicazione	Tedesco
Formato	Materiale a stampa
Livello bibliografico	Monografia
Note generali	Description based upon print version of record.
Nota di bibliografia	Includes bibliographical references and index.
Nota di contenuto	Cover; Kurztitel; Titel; Copyright; Inhalt; Vorwort; 1. Was ist Stockwerkeigentum?; Was gehört mir, was gehört mir nicht?; Die gemeinschaftlichen Teile; Das Sonderrecht an Ihrer Einheit; Das ausschliessliche Benutzungsrecht; Gemeinschaftlich oder nicht?; Die Wertquote; Stockwerkeigentum im Baurecht; Komplizierte rechtliche Konstruktion mit Konfliktpotenzial; Eignen Sie sich für Stockwerkeigentum?; Vor- und Nachteile im Vergleich zur Mietwohnung; 2. Die Finanzierung; Erste Überlegungen zur Finanzierung; Die Tragbarkeitsrechnung; Beratung einholen; Woher kommt das Eigenkapital? Finanzierung mit Pensionskassenguthaben Fremdkapital: die Hypothek; Vergleichen lohnt sich; Nicht vergessen: die laufenden Kosten; Die laufenden Kosten für Ihre eigene Einheit; Die laufenden Gemeinschaftskosten; Stockwerkeigentum und Steuern; Stockwerkeigentum und Vermögenssteuer; Stockwerkeigentum und Einkommenssteuer; 3. Das richtige Objekt finden; Die Zukunft einplanen; Flexible Wohnungen; Wo liegt Ihr zukünftiges Zuhause?; Passt die Wohnung zu Ihnen?; Kriterien für den Innenausbau; Überlegungen zum Kauf von Altbauwohnungen; Altlasten können teuer

werden

Überlegungen zum Kauf von Neubauwohnungen Kauf ab Plan; Kauf nach Fertigstellung; Die Qualität des Baus; Der Kaufpreis; Wie hoch ist der Realwert?; Die hedonistische Bewertungsmethode; 4. Den Kaufvertrag richtig abschliessen; Der Vorvertrag; So vermeiden Sie Probleme; Der Kaufvertrag; Der Kaufvertrag muss beurkundet werden; Grundstuckkauf und Eherecht; Heikle Punkte im Kaufvertrag;

Bauhandwerkerpfandrechte; Der Übergang von Nutzen und Gefahr; Sonderrecht und ausschliessliches Benutzungsrecht; Der Baubeschrieb; Die Gewährleistung; 5. Die Übergabe der Stockwerkeinheit; Die Wohnungsabnahme

Die Wohnung gründlich prüfen Mangel entdeckt, was nun?; Die Mangelrüge; Die Mangelrechte; Achtung Verjährung; Wer haftet wofür?; Verkäufer; Bauhandwerker; Die Haftung des Architekten; 6. Leben in der Gemeinschaft; Grundlagen des Zusammenlebens; Das Reglement; Die Hausordnung; Das sagt das Gesetz; Die

Stockwerkeigentumergemeinschaft; Ihre Rechte gegenüber der Gemeinschaft; Ihre Pflichten gegenüber der Gemeinschaft; Die Haftung der Stockwerkeigentumergemeinschaft; Wenn ein Eigentümer sich den Gemeinschaftsinteressen nicht fugt; Ausschluss aus der Gemeinschaft; Die Rolle des Verwalters

Der Verwaltungsvertrag Die Aufgaben des Verwalters; Die richtige Person finden; Nicht mehr zufrieden mit dem Verwalter; 7. Die Stockwerkeigentumerversammlung; Oberste Instanz in der Gemeinschaft; Wer darf an der Versammlung teilnehmen?; Richtig einberufen, korrekt durchführen; Die Einladung zur Versammlung; Das Recht, die Traktandierung von Geschäften zu verlangen; Ist die Versammlung beschlussfähig?; Das Stimmrecht und die Quoren für die Beschlussfassung; Das Protokoll, eine wichtige Rechtsgrundlage; Nicht einverstanden mit einem Beschluss: die Anfechtung Beschlussfassung ausserhalb der Versammlung

---