

Häufige Fragen beim Kauf einer Neubauwohnung

1. Wie erfolgt die Kaufpreiszahlung?

Die Bezahlung des Kaufpreises bei Neubauwohnungen wird in der Makler- und Bauträgerverordnung (MaBv) geregelt. In maximal sieben Raten ist der Kaufpreis zu bezahlen.

1. Rate: 30,0 % nach Beginn der Erdarbeiten (minus 5% Einbehalt) = 25%
2. Rate: 28,0 % nach Rohbaufertigstellung
3. Rate: 12,6 % nach Herstellung der Dachfenster, Fenster und Dachrinnen
4. Rate: 14,7 % nach Rohinstallation der Heizung, Sanitär- und Elektroanlagen sowie nach den Putz- und Estricharbeiten
5. Rate: 2,8 % nach Fliesenarbeiten im Sanitärbereich
6. Rate: 8,4 % nach Bezugsfertigkeit und Zug um Zug gegen Besitzübergabe
7. Rate: 3,5 % nach vollständiger Fertigstellung

Die letzte Rate (Einbehalt) von 5,0 % ist fällig, wenn das Kaufobjekt rechtzeitig und ohne wesentliche Mängel fertiggestellt worden ist.

2. Wie hoch sind die Kaufnebenkosten?

Die Grunderwerbsteuer beträgt 3,5 % vom Gesamtkaufpreis. Hinzu kommen noch die Kosten vom zuständigen Notariat. Die Kosten liegen zwischen 1,5 % und 2,0 % des Gesamtkaufpreises. Das zuständige Notariat ist das Notariat Wurm, Frauenstraße 6, 80469 München.

3. Wann ist Baubeginn und wann ist die voraussichtliche Fertigstellung?

Der voraussichtliche Baubeginn ist im Herbst 2017 mit einer Bauzeit von 23 Monaten.

4. Wie erfolgt die Bemusterung der Innenausstattung (Sanitär, Bodenbeläge, Innentüren usw.)?

In der Baubeschreibung sind die Ausstattungsmerkmale festgelegt. Während der Bauzeit wird Ihnen der Bauträger Ten Brinke die zuständigen Händler benennen. Sie vereinbaren dann direkt bei den Händlern einen Bemusterungstermin.

4. Kann man noch Änderungswünsche äußern?

Soweit die Sonderwünsche technisch realisierbar sind und den Bauablauf nicht beeinträchtigen, sind Sonderwünsche meistens möglich. Der Bauträger wird vor Baubeginn mit Ihnen einen Termin vereinbaren um über eventuelle Sonderwünsche zu sprechen.

Nach diesem Gesprächstermin wird Ihnen die Firma Ten Brinke auch eventuelle Mehrkosten bzw. Minderkosten mitteilen.

5. Kann ich eine Wohnung reservieren?

Wenn Sie sich für eine Wohnung entschieden haben, können Sie eine Wohnung reservieren. Für die Reservierung ist eine Reservierungsgebühr in Höhe von 1.000,00 Euro in bar fällig. Die reservierte Wohnung wird dann keinen weiteren Interessenten mehr angeboten.

Die Firma Bartsch Immobilien GmbH beantragt dann beim zuständigen Notariat einen entsprechenden Kaufvertrag. Nach Erhalt des personalisierten Kaufvertrages durch das Notariat findet ca. 3 Wochen später der Notartermin statt. Die Reservierungsgebühr erhalten Sie beim Notartermin selbstverständlich wieder zurück.

Bitte beachten Sie, daß Wohnungen nach dem „Ortsverbundenenmodell der Gemeinde Maisach“ erst reserviert werden können, wenn Sie die schriftliche Zusage von der Gemeinde Maisach erhalten haben.

6. Infos zu den Wohnungen nach dem Ortsverbundenenmodell:

Bei unserem Bauvorhaben "an der Allee" werden u.a. subventionierte Wohnungen nach dem Ortsverbundenenmodell gebaut. Hierfür gibt es Richtlinien die eingehalten werden müssen, z.B. Einkommensgrenzen, Vermögensgrenzen, Wohndauer in der Gemeinde Maisach usw.

Diese Richtlinien haben wir beigefügt bzw. können Sie diese auf der Homepage der Gemeinde Maisach nachlesen.

7. Besteht die Möglichkeit ein verbilligtes Darlehen über die KfW Bank zu bekommen?

Unsere Wohnungen werden nach dem KfW 55 Standard EnEV 2016 errichtet und sind somit förderungsfähig. Nach der Reservierung einer Wohnung können wir gerne die notwendigen Unterlagen für ein KfW 55 Darlehen für Ihre finanzierende Bank beantragen.

8. Welcher Tiefgaragenstellplatz bzw. welches Kellerabteil gehört zur Wohnung?

Die Nummer der Tiefgaragenplätze können Sie auf der Preisliste bei der Spalte TG-Stellplätze entnehmen. Die Lage der Tiefgaragenplätze und Kellerabteile entnehmen Sie bitte aus dem Exposé auf der Seite „Untergeschoss-Tiefgarage“.

9. Ich bin ein Kapitalanleger, haben Sie einen Vermietungsservice?

Die Firma Bartsch Immobilien GmbH bietet einen umfassenden Vermietungsservice zu Sonderkonditionen an. Kontaktieren Sie uns!

BARTSCH
I M M O B I L I E N

Bartsch Immobilien GmbH
Sauerlacher Str. 72
82515 Wolfratshausen

Ansprechpartner:

Martin Dürr
Telefon: 08171-42 40 90
Email: martin.duerr@bartsch-immo.de