

Hausprojektmantra: Gruppe/Konzept – Geld – Haus

1. Gruppe und Konzept

Wer sind und was wollen wir?

unsere Ressourcen

Eigentumsverhältnis (Kauf, Pacht, Miete, Zwischennutzung)

geeignete Rechtsform (GbR, WEG, e.V., e.G., GmbH/UG)

1a) „Wir wollen Rechtssicherheit“ - Exkurs: Rechtsformen

GbR – wie WG, alle haften, auch ohne Vertrag!

WEG – Teilung des Hauses, jeder erwirbt Teileigentum

e.G. – Haftungsbeschränkung, Ausgleich. Aufwand!

e.V. – Verein, eigentl. ideelles Ziel...

GmbH/UG – eigentl. Handelsrecht.

1b) „Wir übernehmen ein Haus“ - Exkurs: Eigentumsverhältnisse

„Zwischennutzung“ – rechtlich nicht definiert

Miete – §§ 535ff nach BGB

Erbbaurecht (Erbpacht)

Kauf – Eintragung Grundbuch, ca. 5% Nebenkosten

„Mietkauf“ – nicht definiert – Grundbucheintragung!

2. Geld

2a) Was kostet ein Haus?

Verbrauchs- und Nebenkosten

Modernisierungs-/Instandsetzungskosten

Instandhaltungsrücklagen

Miete – oder Erwerbskosten (+ Kapitalkosten/Zinsen)

...Know-How – und viel Zeit!

2b) Woher nehmen?

Wieviel Geld benötigen wir?

Wieviel finanzielles Eigenkapital ist vorhanden?

Wieviel können wir monatlich aufbringen?

Wer gibt uns (!) einen Kredit?

3. Haus: Wo bekommt man ein Haus her?

[LWB](#), Versteigerungen (www.dga-ag.de), Immoscout & Co.

Wo bekommt man weiterführende Infos?

andere Hausprojekte

erfahrene Architekten

[GLS-Bank](#)

andere Akteure wie QM, selbstnutzer.de oder syndikat.org

HausHalten e.V.