

Seite

Diskussion

bearbeiten

Versionen/Autoren

Hauskauf Bauernstr. 2

vor dem Kaufvertrag

[bearbeiten]

■ Finanzplan

■ Organisatorisch

1. Preisverhandlungen mit Otilie Hoffmann e.V. Alte Idee: Ggf. 2-3 Gutachter vorschlagen, von denen Otilie Hoffmann e.V. einen auswählt. Diesen auf die Mängel hinweisen! Neue Idee: emotionale Ebene aufbauen (gemeinnützige Arbeit, Otilie Hoffmann e.V. in Ehren und auf dem Laufenden halten), darüber Kaufpreis um die 300.000 erreichen. Eine andere Möglichkeit wäre, dass der Verein das Haus einem anderen Verein mit ähnlichen Zielen (Abstinenz) überschreibt (z.B. „Deutscher Frauenbund für alkoholfreie Kultur“ oder „Deutscher Paritätischer Wohlfahrtsverband“, vermutlich am ehesten die innere Mission, die laut Satzung das Vereinsvermögen erbt). Die große Frage ist allerdings, ob diese uns dann gewogen sind. S. vom Netzwerk, die Frau A. gut kennt, hat angeboten, ein Gespräch mit ihr einzuberaumen.
2. Bauordnungsrechtliche Festlegungen (Planungsrecht, überbaubare Fläche). Beim Bauordnungsamt anrufen, nachfragen, ob es möglich ist, gemeinsam in die Akte zu gucken, was alles genehmigt ist, und mit welcher Nutzung (Gewerbe oder Wohnen). Generell ist Gewerbe flexibler. Umnutzungsanträge sind aufwändig. Umwandlung Wohnen->Gewerbe ist schwer. Bei Umwandlung können zudem Parkplatzausgleichskosten erhoben werden. Nutzungsart ist evtl. auch steuerrechtlich interessant. Bei fehlenden Baugenehmigungen auf Nachgenehmigung vor dem Kauf bestehen oder Kaufpreis mindern?
3. Energiegutachten machen? Otilie Hoffmann e.V. ist dazu verpflichtet. Allerdings bringt ein verbrauchsbasierendes Gutachten nichts, es müsste schon eines nach Baubeschaffenheit sein (-> bedarfsorientiert)
4. Rechtsform klären. Solidarität e.V., wenn die Bank es mitmacht. Ansonsten GbR aus den solventen Communarden, das sind T. Allerdings bedeutet Bonitätsprüfung bei Selbständigen: Vorlage der letzten drei Bilanzen oder Einkommenssteuerbescheide, mit Einnahmen über 1000 Euro -> bleibt wohl nur...
5. mit Finanzberater (z.B.) und Banken sprechen: günstige Privatbank (wenn sie es denn macht...), GLS-Bank (eher teuer), Sparkasse (eher teuer), evtl. auch [Internet-Plattformen für Privatkreditvermittlung](#) , diese geben jedoch max. 50.000 Euro. Zinssatz variabel oder auf 5, 10, 15 Jahre fest? Variabel ist billig und riskant, 15 Jahre ist teuer und risikoarm. Am besten eine Mischung, also z.B. 20% variabel, 30% auf 5 Jahre fest, 30% auf 10 Jahre, 20% auf 15 Jahre.

■ Reparaturen über Frau .

1. Gesellschaftsraum: feuchte Stelle überm Klo abdichten
2. Lüftung, Heizung, Regenrinnen warten
3. Pissoir erneuern

■ Vorbereitung der Renovierung

1. Kanalfahrt mit Kamera, zur Schadensfeststellung, da 2012 Kanalsanierung Pflicht sein wird. 400,- €
2. Zweischal-Mauerwerk vorhanden? Übergang Fenster-Mauerwerk abgedichtet? Zu prüfen mittels Endoskopie (Uli fragen)
3. Dachdämmung vorhanden? Mit Ulrike Mielke Termin machen. Habe ich (Till) gemacht, konnte aber nichts erkennen. Handwerker fragen.



Navigation

- [Hauptseite](#)
- [Inhalt](#)
- [Alle Seiten](#)
- [Startseite PC](#)
- [Startseite Internet](#)
- [Letzte Änderungen](#)
- [Zufällige Seite](#)
- [Hilfe](#)

Suche

Seite

Suche

Werkzeuge

- [Links auf diese Seite](#)
- [Änderungen an verlinkten Seiten](#)
- [Hochladen](#)
- [Spezialseiten](#)
- [Druckversion](#)
- [Permanenter Link](#)