

# WohnungsEigentümer-Gemeinschaft

Die Käufer eines Hauses oder einer Wohnung der Deutschen Reihenhäuser bilden eine Wohnungseigentümergemeinschaft (WEG). Das bedeutet: Sie haben alle gemeinsam Eigentum am Gesamtgrundstück des Wohnparks.

In der Teilungserklärung und der Gemeinschaftsordnung werden von Beginn an Rechte und Pflichten festgesetzt sowie Gemeinschaftseigentum, Sondereigentum und Sondernutzungsrechte definiert.

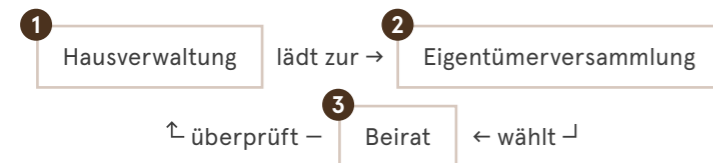
## Gemeinschaftseigentum



## Teilungserklärung und Gemeinschaftsordnung

Was Gemeinschaftseigentum (z. B. Spielplätze und die Technikzentrale) und was Sondereigentum (z. B. das Haus, die Wohnung und Garagen) ist, wird in der Teilungserklärung festgehalten. Ebenso enthält sie Sondernutzungsrechte (z. B. am Pkw-Stellplatz, am Dach oder der Fassade). Die Gemeinschaftsordnung regelt das Verhältnis der Eigentümer untereinander. Darin können Stimmrechte, die Kostenverteilung oder Vereinbarungen zum Leben im Wohnpark bestimmt werden.

## Verwaltung und Beirat



- 1 Von der Deutsche Reihenhäuser für die ersten drei Jahre bestimmt.
- 2 Dient der Überprüfung der Wirtschaftspläne und Kostenabrechnungen und dem Austausch zum Zusammenleben, z. B. Abstimmungen über Instandhaltung des Wohnparks.
- 3 Nicht gesetzlich vorgeschrieben, daher ist die Mitgliederzahl und die Dauer des Amtes individuell zu regeln.

## Vorteile einer WEG

**Geringe Nebenkosten:** Beispiele sind die niedrigen Beiträge für Versicherungen oder die sparsame Energieversorgung durch die gemeinschaftliche Technikzentrale.

**Gepflegte Nachbarschaft:** Wege, Abfallsammelplätze und Privatstraßen gehören der Gemeinschaft. Ein Verwalter kümmert sich um die Pflege und Instandhaltung des Wohnparks sowie um die Verkehrssicherung.

**Verantwortungsvolles Handeln:** Eigentümer identifizieren sich mit ihrem Zuhause – die Wohnparks bleiben auch langfristig ansprechend. Die Gemeinschaftsordnung der WEG enthält zudem bindende Vereinbarungen zur Gestaltung des Wohnparks, der Gebäude und der Gärten. So bleibt ein harmonisches Gesamtbild langfristig erhalten.

## Nachbarschaft

Von der Eigentümergemeinschaft zum Wir-Gefühl: Die verbindliche Nähe zu den Nachbarn gibt den Bewohnern Sicherheit und stärkt das Gemeinschaftsgefühl. Reihenhauseigentümer erzählen lebhaft von der nachbarschaftlichen Gemeinschaft und davon, sich in ihrem Haus sicher und gehalten zu fühlen.

Ähnliche Lebenssituationen unter den Nachbarn schaffen ein entspanntes Miteinander. Sowohl für die Kinder als auch für die Eltern entsteht ein erweiterter Radius, der gefühlt noch zum Haus gehört. Die Gleichheit der Häuser entlastet zusätzlich von einem Leistungsdruck, größer, schneller, weiter zu sein.\*

\* Ergebnisse aus der Studie „Familienglück in der Stadt“, durchgeführt vom rheingold institut, 2014

