

Nützliche Informationen über Wohnanlagen auf Mallorca

Sehr beliebt bei vielen Interessenten für ein Immobilieneigentum auf Mallorca sind Apartments oder auch Häuser in Gemeinschaftsanlagen. Die häufig gestellten Fragen möchten wir Ihnen als Ihr Immobilienmakler Mallorca Casa Nova Properties beantworten :

Es gibt Wohnanlagen, die ein großes Gelände umfassen mit verschiedenen Apartments und Penthäusern, aber auch mit freistehenden Häusern oder mit Reihenhäusern. Diese „Residenzen“ haben meist große gepflegte, parkähnliche Gemeinschaftsflächen und auch eine entsprechende Poollandschaft.

Eine Gemeinschaftsanlage kann aber auch aus einem einzigen Apartmentblock bestehen, oft in guter Lage oder auch direkt am Meer. Hier gibt es dann weniger Gemeinschaftsflächen, manchmal auch keinen Gemeinschaftspool.

Das einzelne Wohneigentum auf Mallorca hat eine eigene Identifikationsnummer, sowohl steuerlich als auch im Eigentumsregister der Gemeinde. Darin wird die Immobilie genau beschrieben mit den einzelnen Merkmalen, manchmal gehört auch ein Abstellraum und ein Parkplatz dazu.

Die einzelne Immobilie hat einen festgelegten Beteiligungsquotienten an der Gesamtanlage. Danach richtet sich der Anteil an den zu zahlenden Gemeinschaftskosten.

Eine Hausordnung regelt das gemeinsame Leben in der Anlage; sie kann durch Beschluß geändert werden.

Das oberste Organ der Gemeinschaft ist die Eigentümerversammlung, die mindestens einmal jährlich stattfindet. Jeder Eigentümer hat ein Stimmrecht nach dem prozentualen Anteil an der Gemeinschaft. Diese Versammlung wird meist mit Dolmetschern simultan auch ins Englische und Deutsche übersetzt. Wenn ein Eigentümer verhindert ist, kann er seine Stimme an einen Vertreter weitergeben. Die Versammlung wählt aus Ihrer Reihe einen Präsidenten und zwei Stellvertreter. Sie sind die Ansprechpartner für alle Fragen der Eigentümer, wenn es Probleme mit den Gemeinschaftseinrichtungen gibt oder eine Reparatur notwendig ist.

Die Versammlung stellt einen Haushaltsplan für das Jahr auf und legt die erforderlichen laufenden Gemeinschaftsbeiträge der Eigentümer fest. Bei größeren Reparaturmaßnahmen ist manchmal eine Sonderzahlung fällig. Die Verwaltung dieser Beiträge und die Abrechnung mit Fremdfirmen erledigt eine externe Dienstleistungsfirma (Hausverwaltung), die von der Eigentümerversammlung bestimmt wird. In größeren Anlagen gibt es auch einen Hausmeister, der Ansprechpartner für die Probleme der Eigentümer ist.

Bei dem Eigentum in einer Gemeinschaft unterscheidet man drei verschiedene Arten:

- = das ausschließliche Privateigentum, wie in der Kaufurkunde dokumentiert (also z.B. der eigene Wohnbereich ohne Rechte Dritter),
- = das Eigentum zur exklusiven Nutzung, das aber Gemeinschaftseigentum bleibt (wie manchmal ein Garten bei einer Parterrewohnung) ,
- = das Gemeinschaftseigentum der Allgemeinheit, wie Straßen, Zuwegungen, Poolanlage, Gemeinschaftsgärten.

Das Bild der Gemeinschaftsanlage darf von den einzelnen Eigentümern nicht willkürlich geändert werden, damit sind äußerliche bauliche Veränderungen meistens nicht gestattet (auch Anbauten, Veränderungen bei den Fenstern und Farbänderungen). Innerhalb der Räumlichkeit kann der Eigentümer selbstverständlich umbauen und nach seinem Geschmack renovieren.

Bei der Versorgung mit Strom schließt der einzelne Eigentümer einen eigenen Vertrag ab. Die Wasserversorgung wird in älteren Anlagen über die Gemeinschaft berechnet, in neueren Anlagen gibt es Einzelzähler. Für die Heizung gibt es Gas- oder Ölheizungen nur für die Wohneinheit oder auch über die Gemeinschaft. Auch bei der Satellitenanlage über Astra oder Hotbird gibt es unterschiedliche Systeme. Für Telefon- und Internetanschluß ist jeder Eigentümer selbst zuständig. Bitte fragen Sie uns, wenn Ihre Entscheidung für eine bestimmte Wohnanlage gefallen ist. Wir helfen Ihnen bei der entsprechenden Anmeldung!

Unsere Insel Mallorca ist beliebt bei vielen europäischen Bürgern, die das mediterrane Leben hier genießen möchten. Deshalb ist die nationale Zusammensetzung der Eigentümer in den Anlagen sehr gemischt : Spanier, Deutsche, Schweizer, Österreicher, Skandinavien, Engländer und viele mehr. Und auch dies macht den Reiz von Mallorca als multinationale europäische Lieblingsinsel aus!