



A. Paessler

4 Rezensionen

★★★★★ vor einem Monat

Hut ab !

Nur wenige Tage vor einem durch das Gericht zur Auflösung einer Gemeinschaft von 2 Eigentümern an einer Eigentumswohnung anberaumten Termin zur Teilungsversteigerung, konnte es durch eine hochprofessionelle, wie zugleich einfühlsame Beratung von Frau Karin Wagner erreicht werden, dass meine Mandantin durch einen freien Verkauf der Wohnung auf dem hochpreisigen Immobilienmarkt, einen deutlich höheren, weit über dem vom Gericht beauftragten Sachverständigen geschätzten Wert liegenden Verkaufserlös erzielt hat.

Und dies nicht alleine zu Gunsten meiner Mandantin, sondern zu Gunsten beider bisherigen ideellen Wohnungseigentümer.

Zugleich konnte meine bereits seit Jahren in der Wohnung lebende, nur durch eine gescheiterte persönliche Beziehung in die Situation der Teilungsversteigerung geratene Mandantin, mit dem von Frau Karin Wagner im Voraus sorgfältig ausgewählten und von ihr in kürzester Zeit vermittelten Käufer einen Mietvertrag abschließen. Und nicht nur dies! In dem Vertrag hat der Käufer der Wohnung, ein Kapitalanleger, zugleich gegenüber meiner Mandantin auch noch für 5 Jahre auf sein Recht als Vermieter zur Kündigung wegen eines Eigenbedarfs verzichtet und zu seinem Vorteil mit der Mandantin eine solvente Mieterin erhalten. Ein Mehr an persönlicher Sicherheit war für die Mandantin nicht erreichbar. Und dies alles vor allen Dingen durch das umsichtige und auf allen Seiten für ein großes Vertrauen sorgende, zugleich von einer großen Menschenkenntnis zeugende Auftreten von Frau Karin Wagner. Im Falle der Versteigerung hätte die Mandantin die Wohnung voraussichtlich sofort beräumen müssen, da sie gegenüber einem neuen Eigentümer, sofern dieser nicht zum Abschluss eines Mietvertrages bereit ist, kein vertragliches Nutzungsrecht an der Wohnung besessen hätte. In einer solchen Situation greifen zu Gunsten des bisherigen Miteigentümers und Nutzers der Wohnung, mangels Mietvertrages, keinerlei Schutzrechte aus dem Mietrecht ein. Der bisherige Miteigentümer müsste sofort die Wohnung räumen. Dies spätestens im Rahmen einer Zwangsvollstreckung, da der Zuschlagsbeschluss aus dem Versteigerungsverfahren bereits die Wirkung eines Räumungs- und Herausgabeurteils hat. Der neue Eigentümer müsste also nicht erst gegen den bisherigen Miteigentümer und Nutzer der Wohnung vor Gericht klagen und sich zur Zwangsräumung ein Urteil erstreiten. Von daher spreche ich Frau Karin Wagner, zugleich auch im Namen meiner Mandantin, nochmals einen großen Dank für ihren Einsatz aus. Zu gleich kann ich Frau Karin Wagner einem jeden Verkäufer einer Immobilie, einem jeden am Erwerb einer Immobilien Interessierten und auch einem jeden Vermieter wie Mietinteressenten Frau Karin Wagner weiter empfehlen. Ihre Tätigkeit als Maklerin in wirklich einen jeden einzelne Euro wert.

A. Paessler

RA und FA f. Bau- u. Architektenrecht