

DAAF LUX

10. KOFO: "HAUSKAUF ODER -MIETE, WORAUF MAN AUFPASSEN MUSS" AM 26. JANUAR 2008 IN HESPERINGEN

Es war ein interessanter Tag, viele Hörgeschädigte waren gekommen. Der Rechtsanwalt Me Patrick Goergen hielt den Vortrag und erklärte den Hörgeschädigten, was beim Hauskauf oder -miete in Luxemburg abläuft, und worauf man achten muss. Danke an Me Patrick Goergen, und auch Danke an die Vereinigung "Solidarität mit Hörgeschädigten a.s.b.l." für die Unterstützung der Gebärdensprachdolmetscherin Carla Vogel.

Me Patrick Goergen sagte, dass allgemein in Luxemburg das Wohnen extrem teuer wäre. Die Mietwohnungen sind teilweise schwer zu finden, vor allem in der Hauptstadt Luxemburg. Die Zahl der Eigenheimbesitzer steigt stetig an ($\frac{3}{4}$ aller Luxemburger besitzen eigenes Zuhause). Me Goergen sagte auch, was sinnvoll wäre, wenn man weniger als 5 Jahre, oder für eine unbegrenzte Zeit in Luxemburg leben würde, ob Miete oder Eigenheim.

Wenn man eine Wohnung oder ein Haus kaufen möchte, beachtet man 3 Phasen:

- Kaufvertrag (Kompromiss, compromis de vente)
- Notarieller Akt (acte notarié)
- Registrierung im Hypothekenamt

Me Patrick Goergen zeigte Beispiele eines Kaufvertrages und eines notariellen Akts, und wie man das erworbene Eigenheim im Hypothekenamt registrieren kann, welche Kosten und Gebühren anfallen würden (Grunderwerbssteuer, Notarkosten, Verwaltungskosten und Überschreibungsgebühr), und wie es beim Kauf einer Wohnung "auf Plan" funktioniert (hier ist wichtig zu wissen, dass man als Ankäufer Recht auf eine Bankgarantie hat, um sicherzustellen, dass der Bau fertig gestellt wird, wenn die Baufirma in Insolvenz geht, usw.)

Das Suchen einer Mietwohnung oder -hauses ist in Luxemburg allgemein schwierig, zumal wenn man kurzfristig eine neue Bleibe sucht. Auch sind die Mietwohnungen teuer.



Es gibt viele verschiedene Objekte zu mieten, unmöblierte oder möblierte Wohnungen oder Häuser. Wenn man etwas gefunden hat, gilt es, einen Mietvertrag zu unterschreiben. Hier sind verschiedene gesetzliche Bestimmungen zu beachten, und es wird geraten, Kontakt mit einem Fachmann (Notar oder Rechtsanwalt) vor der Unterschrift aufzunehmen.

Me Patrick Goergen veranschaulichte, wie die gesetzliche Höchstmiete berechnet wird, und welche Mieterhöhungen legal sind. Nicht zu vergessen ist, dass zusätzlich zur Miete einer Wohnung oder eines Hauses auch Nebenkosten entstehen, sowie gegebenenfalls eine Kautions (Garantie) von 3 Monatsmieten anfällt.

Wenn man den Miet- oder Kaufvertrag einer Wohnung unterschreibt, sollte man eine Kopie der Hausordnung verlangen. Me Patrick Goergen erklärte auch, was bei der Mietvertragsauflösung (Kündigung) zu berücksichtigen ist, und welche Pflichten für den Mieter bestehen.

Wenn Ihr weitere Infos wünscht oder Fragen habt, könnt Ihr gerne den Rechtsanwalt Me Patrick Goergen kontaktieren:

	 ETUDE PATRICK GOERGEN — Avocats à la Cour —
	Ansprechperson: Me Patrick Goergen
e-Mail:	patrick.goergen@barreau.lu
Fax:	(+352) 26 27 25 21
SMS:	(+352) 621 166 506
Kanzlei:	25, rue Philippe II, B.P. 381 L- 2013 Luxemburg www.egoergenlaw.com

Nach dem KoFo hatte der Verwaltungsrat DAAFLUX a.s.b.l. für seine Mitglieder und Gäste eine Überraschung parat. Zum 5jährigen Jubiläum gab es Kuchen. Danke an Caroline Riesenbeck für diese Idee. Applaus, Applaus.

Übrigens, weitere Fotos vom KoFo sind bei www.daaflux.lu unter Fotos zu finden. Viel Spaß beim Schauen.

*Dann bis zum nächsten Mal.
Euer Team DAAFLUX a.s.b.l.*