

WIE VIELE WOCHEN IM JAHR KANN ICH IN MEINEM MITEIGENTUM VERBRINGEN?

Je mehr Anteile Sie erwerben, desto mehr Zeit können Sie in Ihrer Ferienimmobilie verbringen:

- $\frac{1}{8}$ Anteil: 2x 3 Wochen garantierte Nutzung pro Jahr
- $\frac{2}{8}$ Anteil: 4x 3 Wochen garantierte Nutzung pro Jahr usw.

Das rotierende System unterteilt sich in Hauptsaison und Nebensaison um sicher zu stellen, dass anteilig eine gleichverteilte und faire Nutzung erfolgen kann. Bei der Auswahl der Eigentümer achten wir zudem auf unterschiedliche Reiseinteressen und Ferienzeiträume, um eine reibungsfreie und nachhaltige Auslastung zu ermöglichen. Mit einem Erwerb von $\frac{2}{8}$ Anteilen decken Sie bereits nahezu jede Saison ab.

Beispiel bei $\frac{2}{8}$ Anteilen:

1. Nutzungszeitraum 3 Wochen im Dezember
2. Nutzungszeitraum 3 Wochen im März
3. Nutzungszeitraum 3 Wochen im Juni
4. Nutzungszeitraum 3 Wochen im September

Im Folgejahr rotiert das Ganze im Uhrzeigersinn, beginnend mit 3 Wochen im Januar usw.

Natürlich können Sie in Abstimmung mit dem jeweiligen Miteigentümer auch mehrere Wochen zusammenfassen bzw. von der Nebensaison in die Hauptsaison verlagern.

WIE WEIT IM VORAUS KANN ICH EINEN AUFENTHALT BUCHEN?

Sie sollten Ihren Aufenthalt spätestens 4 Wochen vorher, aber frühestens 1 Jahr zuvor buchen. Sofern Sie keinen Aufenthalt in der laufenden Saison planen und eine Vermietung über unseren Service gewünscht ist, empfehlen wir eine frühzeitige Freigabe.

KANN ICH PERSÖNLICHE GEGENSTÄNDE IM HAUS LASSEN?

Ja. Sparen Sie sich lästiges Kofferpacken. Jedem Eigentümer werden ausreichend abschließbare Schrank- und Stauflächen für persönliche Gegenstände in einem separatem Storehouse zur Verfügung gestellt.

BIN ICH WIRKLICH EIGENTÜMER MEINER FERIENIMMOBILIE?

Ja. Sie erwerben einen Gesellschaftsanteil an einer deutschen GbR, die wiederum über deren Geschäftsführer im Grundbuch eingetragener Eigentümer Ihrer Wunschimmobilie wird. Sie und die anderen Miteigentümer sind als Gesellschafter die rechtmäßigen (Mit-)Eigentümer der Immobilie. Fürst von Sayn-Wittgenstein Gesellschaft mbH übernimmt selbst oder über seriöse, qualifizierte Partner für die Eigentümer die komplette Verwaltung und den Service der speziell für die Co-Ownership aufbereitete Immobilie. Sie behalten so völlige Transparenz und Kontrolle über Ihr Eigentum.

Sollte Sie unser Service wider Erwarten nicht überzeugen, können Sie – gemeinsam und in Abstimmung mit den anderen Miteigentümern – die Verwaltung jederzeit an einen anderen Dienstleister abgeben oder auch selbst übernehmen.

WER ÜBERNIMMT DIE VERWALTUNG DES GEMEINSCHAFTLICHEN EIGENTUMS?

Wir machen es Ihnen einfach. Sie genießen Ihr Eigentum und Ihren Urlaub. Wir kümmern uns mit qualifizierten Partnern vor Ort um Ihre Immobilie.

WELCHE MONATLICHEN KOSTEN KOMMEN AUF MICH ZU?

Die Betriebskosten wie Grundstücksverwaltung, Steuern, Wartung und Reparaturen geben wir transparent und ohne Aufschläge direkt an die Eigentümer weiter. Die Kosten werden entsprechend der Anteile unter den Eigentümern geteilt. Die derzeitige anteilige Betriebskostenvorauszahlung für die Bewirtschaftung Ihrer Immobilie entnehmen Sie bitte Ihrem persönlichen Angebot. Zusätzlich zahlen die Eigentümer, abhängig von der Größe der Immobilie, derzeit eine monatliche Gebühr zwischen 29,-- bis 49,-- EUR. Diese Gebühr wird verwendet, um die Verwaltung der Gesellschaft, also auch den Kunden-Support, abzudecken.

KÖNNEN DIE EIGENTÜMER-BESTIMMUNGEN VERÄNDERT WERDEN?

Substanzielle Änderungen erfordern eine qualifizierte Mehrheit (75%) bei der Abstimmung unter den Eigentümern. Die Verwaltung kann nur in eng begrenztem Rahmen nicht-substanzielle Änderungen (wie z.B. Adressänderungen) im Sinne der Eigentümer vornehmen.

KANN ICH MEINEN ANTEIL JEDERZEIT VERKAUFEN?

Eigentümer können ihre Anteile jederzeit verkaufen, verschenken oder vererben. In einem solchen Fall stehen wir Ihnen gerne mit unserem Service zur Verfügung. Sie bestimmen dann Ihren Wunschpreis und arbeiten mit uns oder mit einem Makler Ihrer Wahl zusammen, der Ihre Anteile auf dem freien Markt anbietet – wie bei einem gewöhnlichen Immobilien-Verkauf. Oder Sie bieten Ihr Miteigentum einfach selbst auf dem Markt oder im Freundes- und Bekanntenkreis an.

KANN ICH MEIN EIGENTUM VERMIETEN ODER FREUNDE DORT WOHNEN LASSEN?

Natürlich sind Sie völlig frei in Ihrer Entscheidung, Freunde oder Bekannte während nicht selbst genutzter Zeiten in Ihrem Domizil wohnen zu lassen; auch übernehmen wir gerne den Vermietungs-Service zu den üblichen Konditionen.

BLEIBE ICH MEIN LEBEN LANG EIGENTÜMER?

Die reguläre Laufzeitdauer beträgt in jedem Fall zunächst 30 Jahre; eine Verlängerung auf 2 x weitere 30 Jahre ist nach Absprache gegen Übernahme der Kosten möglich.

RECHNET SICH DAS GANZE ÜBERHAUPT FÜR MICH?

Eine Co-Ownership rechnet sich tatsächlich auch, wenn Sie die Ihnen zustehende Nutzungsdauer nicht selbst ausschöpfen, so kann dies insbesondere auch bei Vermietung eine lukrative Kapitalanlage sein. Hier ein Beispiel:

Erwerb eines $\frac{1}{8}$ Anteils an einer Villa des Typs A (ca. 90 m², 1 großes Wohn-/ Esszimmer, 2 Schlafzimmer, Terrasse, Garten nebst Gartenhaus, privater Jacuzzi optional, Car-Parkplatz) Belegung mit 4 Personen
Kaufpreis $\frac{1}{8}$ Anteil **nur 22.500,- Euro** bei 6 Wochen Nutzungsdauer jährlich entspricht dies einer fiktiven Wochenmiete von etwa 145,- Euro nebst ca. 6,50 Euro verbrauchsunabhängigen Betriebskosten

55,- Euro / NK / Tag für die komplette Villa (Belegung bis zu 4 Personen) ist der übliche, recht günstige durchschnittliche Vermietungssatz bei einer Vermietung an Feriengäste

Dies entspricht 390,- Euro / Woche (Haupt- / Nebensaison gemittelt) abzgl. 20% Vermietungs-Service verbleiben Ihnen rechnerisch 312,- Euro / Woche an Mieteinkünften; mithin bei Vollvermietung Ihres Anteils voraussichtlich **1.875,- Euro* Jahr für Jahr** abzgl. Ihrer fiktiven Eigenkosten und 15% Quellensteuer

* Fiktive Annahme bei Vollvermietung auf der Basis der üblichen Vermietungs-Konditionen an Feriengäste