BLS

HÄUFIGE FRAGEN · STAND 08.11.2026

Stadthaus Strausberg
Ihre Fragen, unsere Antworten.

74 Antworten für Käufer, Angehörige, Kapitalanleger und Mieter. 12 barrierearm geplante Wohnungen mit Aufzug in der Altstadt, Georg-Kurtze-Straße 42/43, 15344 Strausberg.

Inhalt

1	Die Wohnungen	9 Fragen
2	Haus & Ausstattung	8 Fragen
3	Betreutes Wohnen & Service	6 Fragen
4	Kosten & Finanzierung	10 Fragen
5	Kauf & Ablauf	12 Fragen
6	Sicherheit & Vertrag	11 Fragen
7	Lage & Alltag	5 Fragen
8	Vermieten, Familie & Steuern	8 Fragen
9	Mieten statt kaufen	5 Fragen

Ihre Frage ist nicht dabei?

Rufen Sie Geschäftsführer Andreas Gebel an oder schreiben Sie ihm per WhatsApp:

0162 4585110

E-Mail: info@bls-wohnen.de

Grundrisse, Preise und Rechner: bls-wohnen.de/stadthaus-strausberg

Preise und freie Wohnungen ändern sich. Den aktuellen Stand finden Sie immer auf der Projektseite.

Das Wichtigste in Kürze

WOHNUNGEN
12, davon 12 frei

PREISE
136.800 € bis 225.800 €, ohne Maklerprovision

HAUS
Aufzug in alle Etagen, Effizienzhaus 40 geplant, Gemeinschaftsraum

GRÖSSE
1,5 bis 2 Zimmer, rund 27 bis 47 m²

ZEITPLAN
Baubeginn geplant ab Januar 2027, Fertigstellung voraussichtlich 2028

SERVICE
Betreuung auf Wunsch, keine Pflicht

01 Die Wohnungen

Welche Wohnungen kann ich kaufen, und was kosten sie?

BLS verkauft alle zwölf Wohnungen (WE = Wohneinheit, also Wohnung): WE 1 bis 4 im Erdgeschoss, WE 5 bis 9 im Obergeschoss und WE 10 bis 12 im Dachgeschoss. Sie haben 1,5 bis 2 Zimmer, rund 27 bis 47 m² Wohnfläche und kosten zwischen 136.800 € und 225.800 €. Derzeit sind noch alle 12 Wohnungen frei. Den aktuellen Stand mit Grundriss und Preis sehen Sie immer im Abschnitt „Wohnungen & Preise“ auf der Projektseite im Internet.

Was kostet eine Eigentumswohnung im Stadthaus pro Quadratmeter?

Je nach Wohnung rund 4.850 € bis 5.080 € pro Quadratmeter Wohnfläche, berechnet aus der aktuellen Preisliste. Das ist der Preis für eine Neubauwohnung in diesem Haus, kein Durchschnitt für Strausberg. Dazu kommen rund 8 % Kaufnebenkosten und, wenn Sie einen möchten, ein Stellplatz. Eine Maklerprovision fällt nicht an, weil Sie direkt vom Bauträger kaufen.

Wie groß sind die Wohnungen, und reicht der Platz für meine Möbel oder für zwei Personen?

Die Wohnungen haben 1,5 bis 2 Zimmer und rund 27 bis 47 m². Ob das für zwei Personen reicht, hängt davon ab, wie Sie wohnen. Die Schlafzimmer sind 4,65 m² (Schlafnische in WE 1) bis 11,75 m² (WE 4) groß. Am meisten Platz haben WE 10 und WE 11 im Dachgeschoss mit rund 47 und 44 m². Tipp: Messen Sie Ihre wichtigsten Möbel aus und vergleichen Sie die Maße mit den Raumgrößen im Abschnitt „Wohnungen & Preise“ und im Exposé.

Hat meine Wohnung eine Terrasse oder einen Balkon?

Vier Wohnungen haben eine eigene Terrasse: WE 1 (rund 10 m²), WE 3 (rund 7,6 m²) und WE 4 (11,8 m²) im Erdgeschoss und WE 5 (rund 9 m²) im Obergeschoss. Alle vier Terrassen liegen zum ruhigen Hof. WE 2, 6, 7, 8 und 9 haben weder Terrasse noch Balkon. Die drei Wohnungen im Dachgeschoss, WE 10, 11 und 12, teilen sich eine Dachterrasse mit rund 27 m², die Sie mit dem Aufzug erreichen. In der Wohnflächenangabe ist die Terrasse bzw. der Anteil an der Dachterrasse, wie nach der Wohnflächenverordnung üblich, zu einem Viertel enthalten. Ob der Weg auf die Terrasse ganz ohne Schwelle gebaut wird, steht in der Baubeschreibung, der verbindlichen Beschreibung von Haus und Ausstattung.

Ist eine Küche dabei?

Ob eine Küche mit Geräten im Kaufpreis enthalten ist, steht verbindlich in der Baubeschreibung, der genauen Beschreibung von Haus und Ausstattung. Die Visualisierungen (am Computer erstellte Bilder) im Rundgang auf der Projektseite im Internet zeigen eine Küchenzeile, auf Wunsch mit hoch eingebautem Backofen. Die Baubeschreibung bekommen Sie spätestens mit dem Vertragsentwurf.

Welche Fenster, Böden und Rollläden bekommt die Wohnung?

Geplant sind große Fenster zur Straße oder zum Hof, im Dachgeschoss Dachfenster in der Schräge. In der Wohnung sind Übergänge ohne Schwellen zwischen den Räumen geplant. Bodenbeläge, Rollläden und Sonnenschutz regelt die Baubeschreibung, die Sie spätestens mit dem Vertragsentwurf bekommen.

Gibt es einen Keller oder Abstellraum? Wo stehen Waschmaschine, Fahrrad oder Rollator?

Einen eigenen Abstellraum in der Wohnung sehen die Pläne der Kaufwohnungen nicht vor. Ob es im Haus Kellerabteile oder einen Raum für Fahrräder, Rollatoren und Elektromobile gibt, steht in der Baubeschreibung, der verbindlichen Beschreibung von Haus und Ausstattung. Dort steht auch, wo die Waschmaschine angeschlossen wird. Wenn Sie aus einem Haus umziehen, planen Sie am besten mit deutlich weniger Stauraum.

Liegt meine Wohnung zur Straße oder zum Hof, und wie ruhig ist es?

Das hängt von der Wohnung ab. Das Haus in der Altstadt hat auf der einen Seite die Straße und auf der anderen einen ruhigen Innenhof. Die Terrassen von WE 1, 3, 4 und 5 liegen zum Hof. Wohin Ihre Fenster zeigen, sehen Sie im Etagenplan im Abschnitt „Wohnungen & Preise“. Wie gut Wände und Decken Geräusche aus den Nachbarwohnungen dämpfen, steht in der Baubeschreibung.

Kann ich eigene Wünsche einbringen, zum Beispiel bei der Küche?

Beim Kauf vor Baubeginn lassen sich manche Wünsche noch einplanen. Im Rundgang ist zum Beispiel ein hoch eingebauter Backofen als Möglichkeit gezeigt. Ob und bis wann weitere Sonderwünsche möglich sind und was sie kosten, klären wir vor dem Notartermin. Lassen Sie sich jeden Sonderwunsch schriftlich bestätigen, mit Preis und mit der Angabe, ob er den Fertigstellungstermin verschiebt. Ändert ein Sonderwunsch den Kaufvertrag, fragen Sie den Notar, ob dafür ein neuer Notartermin (Beurkundung) nötig ist.

02 Haus & Ausstattung

Ist das Haus barrierefrei? Komme ich mit Rollator oder Rollstuhl zurecht?

Das Stadthaus ist barrierearm geplant: mit Eingang ohne Schwelle, Aufzug in alle drei Etagen, Fluren ohne Stufen, Übergängen ohne Schwellen in der Wohnung und bodengleicher Dusche. „Barrierearm“ ist aber nicht dasselbe wie „barrierefrei“ oder „rollstuhlgerecht“ nach der Norm DIN 18040-2. Diese Norm schreibt feste Maße vor, etwa für die Breite der Türen und den Platz zum Wenden. Welche Maße im Stadthaus gelten, steht verbindlich in der Baubeschreibung, der genauen Beschreibung von Haus und Ausstattung. Wenn Sie einen Rollstuhl nutzen oder künftig nutzen könnten, prüfen Sie Türbreiten und Bewegungsflächen bitte anhand der Baubeschreibung, bevor Sie den Kaufvertrag unterschreiben.

Komme ich ohne Stufen bis in meine Wohnung, und was ist, wenn der Aufzug ausfällt?

Ja, so ist es geplant: Eingang ohne Schwelle und ein Aufzug vom Erdgeschoss bis ins Dachgeschoss. WE 1 bis 4 im Erdgeschoss erreichen Sie ganz ohne Aufzug. Fällt der Aufzug aus, bleibt im Ober- und Dachgeschoss bis zur Reparatur nur die Treppe. Den Störungsdienst beauftragt die Hausverwaltung, und jeder Aufzug muss in der Kabine einen Notruf haben und regelmäßig geprüft werden. Wie groß die Kabine ist, etwa für einen Rollstuhl oder eine Krankentrage, steht in der Baubeschreibung.

Wie ist das Bad ausgestattet?

Geplant ist in jedem Bad eine bodengleiche Dusche, also ohne Stufe und ohne Wanne. Halte- und Stützgriffe lassen sich später anbringen. Die Bäder sind rund 3,5 bis 3,9 m² groß. Ob die Badtür nach außen aufgeht und sich im Notfall von außen öffnen lässt, steht in der Baubeschreibung.

Bekomme ich einen Parkplatz?

Nicht jede Wohnung bekommt einen: Im Innenhof entstehen vier Stellplätze für zwölf Wohnungen. Ein Stellplatz gehört also nicht automatisch zur Wohnung. Sie können einen Stellplatz für 16.500 € dazukaufen, solange einer frei ist. Ob man dort ein E-Auto laden kann, steht in der Baubeschreibung. Viele Wege gehen auch ohne Auto: Zur Straßenbahn 89 sind es zu Fuß rund 350 m, zur S-Bahn S5 rund 750 m.

Wie wird geheizt, und mit welchen Energiekosten muss ich rechnen?

Geplant ist ein Effizienzhaus 40 mit Wärmepumpe und einer Solaranlage für Strom (Photovoltaik). Ein Effizienzhaus 40 darf höchstens 40 % der Energie brauchen, die ein vergleichbarer Neubau nach dem gesetzlichen Mindeststandard brauchen dürfte. Außerdem soll das Haus das QNG-Siegel bekommen, ein staatliches Siegel für nachhaltiges Bauen. Verlässliche Heizkosten können wir noch nicht nennen, weil es für das geplante Haus noch keinen Energieausweis gibt. Wie die Wärme in die Räume kommt und ob der Solarstrom auch den Wohnungen zugutekommt oder nur Aufzug und Flurlicht, steht in der Baubeschreibung.

Wer darf den Gemeinschaftsraum und die Dachterrasse nutzen?

Den Gemeinschaftsraum (rund 18 m²) im Erdgeschoss können alle nutzen, die im Haus wohnen, etwa für Kaffeerunde, Spielenachmittag oder Besuch. Die Dachterrasse (rund 27 m²) teilen sich die drei Wohnungen im Dachgeschoss (WE 10, 11 und 12); sie ist mit dem Aufzug erreichbar. Beide gehören zum Gemeinschaftseigentum, und wer sie nutzen darf, regelt verbindlich die Teilungserklärung, also das Regelwerk für alle Eigentümer im Haus. Mitmachen ist freiwillig, und die Kosten für Reinigung und Unterhalt werden über das Hausgeld verteilt, den monatlichen Beitrag für das Haus. Ob Sie den Raum auch für eine Familienfeier reservieren können, regelt die Hausordnung.

Wer kümmert sich um das Haus, zum Beispiel Hausmeister, Reinigung und Winterdienst?

Das organisiert eine Hausverwaltung im Auftrag aller Eigentümer, bezahlt aus dem Hausgeld, dem monatlichen Beitrag für das Haus. Wer Verwalter wird, sagen wir Ihnen vor dem Notartermin. Der erste Verwalter darf nach dem Gesetz höchstens für drei Jahre eingesetzt werden, danach entscheiden die Eigentümer gemeinsam. Die Eigentümer können den Verwalter außerdem jederzeit mit Mehrheit abberufen, und wie die Stimmen verteilt sind, regelt die Teilungserklärung. Die Hausverwaltung kümmert sich um Gebäude und Technik, der Betreuungsservice um die Menschen: Das sind zwei verschiedene Dinge.

Gibt es Internet, Fernsehen und Telefon, und funktioniert der Hausnotruf damit?

Welche Anschlüsse das Haus bekommt, etwa Glasfaser, Kabel oder Satellit, steht in der Baubeschreibung. Moderne Hausnotrufgeräte funktionieren meist auch über das Mobilfunknetz, ein Festnetzanschluss ist dafür nicht immer nötig. Ihren bisherigen Telefon- und Internetvertrag können Sie in der Regel an die neue Adresse mitnehmen.

03 Betreutes Wohnen & Service

Was heißt „betreutes Wohnen“ im Stadthaus konkret?

Sie wohnen selbstständig in Ihrer eigenen Wohnung mit eigener Tür, wie bisher. Im Hintergrund gibt es einen Ansprechpartner von BLS mit festen Sprechzeiten im Haus, eine Telefonnummer, unter der jemand abnimmt, und einen Hausnotruf rund um die Uhr. Bei Bedarf vermittelt BLS Pflegedienst, Haushaltshilfe, Einkaufs- oder Fahrdienst, und den Anbieter wählen Sie selbst. Eine Betreuungskraft, die rund um die Uhr im Haus ist, ist nicht vorgesehen. Wann die Sprechzeiten sind und wer vertritt, steht im Servicevertrag.

Muss ich den Betreuungsservice nutzen?

Nein. Der Service von BLS ist ein Angebot, keine Pflicht. Sie können die Wohnung selbst bewohnen, Angehörigen überlassen oder frei vermieten, auch ohne Servicevertrag. Ob und wie Sie den Service später dazubuchen können, steht zusammen mit Laufzeit und Kündigungsfrist im Servicevertrag, den Sie vorher in Ruhe lesen können.

Was kostet der Service, und was ist darin enthalten?

Wer den Service nutzt, zahlt jeden Monat eine feste Pauschale für den Ansprechpartner, den Hausnotruf und die Vermittlung von Hilfen. Die Höhe der Pauschale und die genaue Liste der Leistungen bekommen Sie schriftlich, bevor Sie sich entscheiden. Dort steht auch, welcher Teil der Notrufkosten in der Pauschale enthalten ist. Pflege ist nicht enthalten: Diese rechnet bei Bedarf der Pflegedienst Ihrer Wahl direkt mit Ihnen ab, und bei einem Pflegegrad beteiligt sich die Pflegekasse. Der Service hat einen eigenen Vertrag, getrennt von Miete und Hausgeld.

Was ist, wenn ich pflegebedürftig werde?

Sie können in Ihrer Wohnung bleiben und einen Pflegedienst Ihrer Wahl holen, der Sie zu Hause versorgt (ambulante Pflege). Die Wohnungen sind barrierearm geplant, mit Aufzug und bodengleicher Dusche. Das Stadthaus ist aber kein Pflegeheim, sondern Ihre eigene Wohnung mit Unterstützung im Hintergrund. Zu Pflegegrad und Leistungen berät Sie kostenlos Ihre Pflegekasse oder ein Pflegestützpunkt.

Wie funktioniert der Hausnotruf, und zahlt die Pflegekasse etwas dazu?

In der Regel tragen Sie einen kleinen Notrufknopf am Handgelenk oder an einer Kette. Ein Knopfdruck verbindet Sie rund um die Uhr mit der Zentrale eines anerkannten Notrufdienstes, die je nach Lage Angehörige oder den Rettungsdienst verständigt. Wer einen Pflegegrad hat, allein oder große Teile des Tages allein lebt und im Notfall nicht sicher selbst per Telefon Hilfe rufen kann, bekommt die Grundgebühr für einen anerkannten Hausnotruf oft von der Pflegekasse. Den Antrag stellen Sie bei Ihrer Pflegekasse. Was der Notruf im Stadthaus kostet und welcher Teil davon in der Servicepauschale enthalten ist, steht im Servicevertrag.

Was passiert mit meiner Wohnung, wenn ich doch in ein Pflegeheim ziehen muss?

Die Wohnung bleibt Ihr Eigentum. Sie können sie vermieten, verkaufen oder Angehörigen überlassen, denn sie ist nicht an den Betreuungsservice gebunden. Reichen Rente und Pflegekasse für das Heim nicht aus, kann das Sozialamt verlangen, dass Sie Ihr Vermögen einsetzen, und dazu kann auch die Wohnung gehören. Wohnt Ihr Ehepartner weiter in der Wohnung, ist sie in der Regel geschützt. Lassen Sie sich dazu früh beraten, etwa bei einem Pflegestützpunkt.

04 Kosten & Finanzierung

Was kostet mich der Kauf insgesamt?

Zum Kaufpreis kommen rund 8 % Kaufnebenkosten: 6,5 % Grunderwerbsteuer, das ist die Steuer beim Immobilienkauf in Brandenburg, und rund 1,5 % für Notar und Grundbuch. Eine Maklerprovision zahlen Sie nicht, weil Sie direkt vom Bauträger kaufen, also von der Firma, die baut. Ein Beispiel: WE 8 kostet 136.800 €, dazu kommen rund 10.940 € Nebenkosten, zusammen also rund 147.740 €. Anders als der Kaufpreis richten sich Grunderwerbsteuer und ein Teil der Notar- und Grundbuchkosten nicht nach dem Baufortschritt, sie werden schon wenige Wochen nach dem Notartermin fällig. Die Preise gelten für die Wohnung, ein Stellplatz gehört nicht automatisch dazu (siehe „Bekomme ich einen Parkplatz?“).

Mit welchen monatlichen Kosten muss ich als Eigentümer rechnen?

Jeden Monat zahlen Sie ein Hausgeld an die Eigentümergemeinschaft, also an alle Eigentümer gemeinsam. Wie hoch es je Wohnung ist, sagen wir Ihnen, sobald die Berechnung vorliegt. Mit dem Hausgeld werden zum Beispiel Verwaltung, Gebäudeversicherung, Rücklagen für spätere Reparaturen, Aufzugswartung, Strom für Flur und Aufzug und die Reinigung bezahlt, auch für den Gemeinschaftsraum. Dazu kommen Ihr eigener Strom, die Grundsteuer, je nach Abrechnung die Heizkosten und, wenn Sie ihn nutzen, der Betreuungsservice.

Zahle ich im Erdgeschoss den Aufzug mit?

In der Regel ja. Die Kosten für Aufzug und Gemeinschaftsraum werden meist auf alle Eigentümer verteilt, nach ihren Anteilen am Haus (Miteigentumsanteile), also auch auf das Erdgeschoss. Den genauen Kostenschlüssel legt die Teilungserklärung fest, das Regelwerk für alle Eigentümer im Haus. Sie bekommen sie mit dem Vertragsentwurf.

Wann und wie zahle ich den Kaufpreis?

Sie zahlen in höchstens sieben Raten, je nachdem wie weit der Bau ist. So schreibt es die Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV) vor, die Käufer beim Kauf vom Bauträger schützt. Die erste Rate von 30 % ist frühestens fällig, wenn die Erdarbeiten begonnen haben, und dann müssen auch der wirksame Kaufvertrag, die Baugenehmigung und zwei Sicherungen für Sie vorliegen: die Vormerkung im Grundbuch und die Lastenfreistellung (erklärt unter „Wie sicher ist mein Geld …?“). Alle Raten in Euro zeigt Ihnen der Ratenplan im Abschnitt „Zahlung nach Baufortschritt“, zum Beispiel 8,4 % bei der Übergabe und die letzten 3,5 % erst, wenn alles fertig ist. Tipp für Kreditnehmer: Fragen Sie Ihre Bank nach Bereitstellungszinsen, die anfallen, solange ein zugesagter Kredit noch nicht ausgezahlt ist.

Gibt es eine Förderung von der KfW?

Grundsätzlich ja. Für das geplante Effizienzhaus 40 mit QNG-Siegel kommt der Kredit „Klimafreundlicher Neubau – Wohngebäude“ der staatlichen Förderbank KfW in Frage: Nummer 297, wenn Sie selbst einziehen, Nummer 298, wenn Sie vermieten. Möglich sind bis zu 150.000 € je Wohnung (ohne QNG-Siegel bis zu 100.000 €), höchstens aber die förderfähigen Kosten, und der Anteil für das Grundstück zählt nicht dazu. Den Antrag stellt Ihre Bank, und er muss bei der KfW eingegangen sein, bevor Sie den Kaufvertrag unterschreiben. Nur wenn der Vertrag von Anfang an eine besondere KfW-Klausel enthält (eine aufschiebende Bedingung, die an die Förderzusage anknüpft), genügt es, wenn der Antrag vor Ihrer ersten Zahlung bei der KfW eingegangen ist. Die Zinsen ändern sich laufend, den aktuellen Stand nennt Ihnen Ihre Bank.

Wie viel Eigenkapital brauche ich?

Banken erwarten meist, dass Sie mindestens die Kaufnebenkosten von rund 8 % aus eigenem Geld bezahlen. Mit mehr Eigenkapital bekommen Sie in der Regel bessere Bedingungen. Sie können auch ganz oder teilweise mit Erspartem oder mit dem Erlös aus Ihrem Haus bezahlen. Eine Finanzierungsberatung geben wir nicht, bitte sprechen Sie dafür mit Ihrer Bank.

Bekomme ich im Ruhestand noch einen Kredit?

Ein Höchstalter für Kredite schreibt das Gesetz nicht vor. Die Bank prüft im Einzelfall, ob Sie den Kredit aus Rente, Einkommen und Vermögen zurückzahlen können. Sprechen Sie dafür am besten früh mit Ihrer Bank.

Was ist, wenn meine Bank die Finanzierung nicht zusagt?

Solange Sie den Kaufvertrag nicht beim Notar unterschrieben haben, sind Sie zum Kauf nicht verpflichtet. Mit der Unterschrift beim Notar sind Sie dagegen fest gebunden, auch wenn die Bank später absagt. Holen Sie deshalb die schriftliche Finanzierungszusage Ihrer Bank vor dem Notartermin ein.

Ich möchte mein Haus verkaufen und damit die Wohnung bezahlen. Passt das zeitlich?

Oft ja, denn Sie zahlen nicht alles auf einmal. Weil der Baubeginn ab Januar 2027 geplant ist, kann die erste Rate von 30 % aber bald nach dem Notartermin fällig werden, und nach dem Rohbau sind schon 58 % bezahlt. Grunderwerbsteuer und Notarkosten kommen wenige Wochen nach dem Notartermin, der Rest verteilt sich bis zur Fertigstellung, voraussichtlich 2028. Ob Sie für die Zeit bis zum Hausverkauf einen Kredit brauchen (Zwischenfinanzierung), klären Sie am besten vor der Reservierung mit Ihrer Bank. Fragen Sie uns gern, ob wir Ihnen einen Makler für Ihr Haus empfehlen können.

Was passiert, wenn das Haus die geplanten Energiewerte am Ende nicht erreicht?

Dann kann die KfW die Förderung ganz oder teilweise zurückfordern. Denn nach der Fertigstellung muss ein Energieberater (Energieeffizienz-Experte) bestätigen, dass das Haus die geplanten Werte erreicht. Wer vermietet, kann dann auch die Sonderabschreibung nach § 7b verlieren. Wie dieses Risiko zwischen Ihnen und BLS verteilt ist, regelt der Kaufvertrag. Lassen Sie sich diese Regelung vom Notar erklären.

05 Kauf & Ablauf

Wie bekomme ich das Exposé, und muss ich dafür anrufen?

Nein, anrufen müssen Sie nicht. Beantworten Sie im Formular „Exposé anfordern“ auf der Projektseite im Internet ein paar kurze Fragen und wählen Sie Ihre Wohnung aus, dann kommt das Exposé mit Grundrissen, Ausstattung und Ablauf sofort per E-Mail, kostenlos und unverbindlich. Falls keine E-Mail ankommt, sehen Sie bitte auch im Spam-Ordner nach. Wir rufen Sie nur an, wenn Sie das im Formular mit einem eigenen Häkchen erlauben, sonst melden wir uns per E-Mail. Wenn eine Wohnung passt, rufen Sie Geschäftsführer Andreas Gebel einfach an oder schreiben Sie ihm per WhatsApp (0162 4585110) und vereinbaren ein Vorgespräch, am Telefon oder per Video. Oder wir melden uns nach Ihrer Anfrage bei Ihnen.

Was passiert mit meinen Angaben aus dem Formular?

Wir fragen nach Name, Anschrift, E-Mail und Telefonnummer. Damit schicken wir Ihnen das Exposé, beantworten Rückfragen zu Ihrer Anfrage und senden Ihnen Unterlagen auf Wunsch auch per Post. Ihre Angaben nutzt nur die BLS Verwaltungsgesellschaft mbH für diese Anfrage, und jede Anfrage liest ein Mensch. Kommt kein Kauf zustande, löschen wir Ihre Daten sechs Monate nach dem letzten Kontakt. Ein Messwerkzeug von Facebook und Instagram (Meta-Pixel) setzen wir nur ein, wenn Sie im Hinweis dazu zustimmen, und alle Einzelheiten und Ihre Rechte, etwa auf Auskunft und Löschung, stehen in der Datenschutzerklärung.

Wie läuft der Kauf ab, und wie lange dauert es bis zum Notartermin?

Nach Exposé und Vorgespräch reservieren wir Ihre Wunschwohnung 4 Wochen lang nur für Sie, und in dieser Zeit soll auch der Notartermin stattfinden. Mindestens 14 Tage vor dem Termin bekommen Sie den Vertragsentwurf mit Baubeschreibung und Teilungserklärung, also mit der genauen Beschreibung von Haus und Ausstattung und den Regeln für alle Eigentümer im Haus. Klären Sie Ihre Finanzierung deshalb am besten schon vor der Reservierung. Einen KfW-Kredit muss Ihre Bank vor dem Notartermin beantragen, außer der Kaufvertrag enthält die besondere KfW-Klausel. Den Kaufpreis zahlen Sie danach nur je nach Baufortschritt, bis Sie Ihre Wohnung bekommen.

Welche Unterlagen bekomme ich vor dem Notartermin?

Mindestens 14 Tage vor dem Termin bekommen Sie den Vertragsentwurf mit Baubeschreibung, Teilungserklärung (den Regeln für die Eigentümergemeinschaft) und den Plänen Ihrer Wohnung. Die Baubeschreibung ist die genaue Beschreibung von Haus und Ausstattung, und sie muss Ihnen nach dem Gesetz vor dem Vertragsschluss schriftlich oder per E-Mail (Textform) vorliegen. Notieren Sie Ihre Fragen und klären Sie sie vor dem Termin mit uns oder dem Notar.

Kostet die Reservierung etwas?

Nein. Die Reservierung ist kostenfrei und verpflichtet Sie nicht zum Kauf. Weil das Haus nur 12 Wohnungen hat, bitten wir um einen Finanzierungs- oder Eigenkapitalnachweis innerhalb von 7 Tagen und einen Notartermin innerhalb der 4 Wochen. Fehlt der Nachweis oder wird der Termin ohne Ersatz abgesagt, endet die Reservierung. Verzögert sich etwas auf unserer Seite, verlängern wir sie entsprechend.

Wann beginnt der Bau, und wann kann ich einziehen?

Der Baubeginn ist ab Januar 2027 geplant, die Fertigstellung voraussichtlich 2028. Den festen Fertigstellungstermin schreiben wir verbindlich in den notariellen Kaufvertrag. Den geplanten Übergabetermin Ihrer Wohnung nennen wir Ihnen im Vorgespräch.

Ist die Baugenehmigung schon erteilt?

Den aktuellen Stand der Baugenehmigung nennen wir Ihnen im Vorgespräch. Für Sie wichtig: Die erste Rate ist erst fällig, wenn die Baugenehmigung erteilt ist. Vorher zahlen Sie nichts vom Kaufpreis.

Was sollte ich vor dem Vorgespräch klären?

Klären Sie vorher am besten drei Dinge: welche Wohnung passt, wie Sie bezahlen und wer mitentscheidet. Sehen Sie sich dazu die Grundrisse im Exposé an. Fragen Sie Ihre Bank, wie viel Sie finanzieren können und ob ein KfW-Kredit in Frage kommt. Wenn Sie vermieten möchten, rechnen Sie im Rechner im Abschnitt „Für Kapitalanleger“ nach und sprechen Sie mit Ihrem Steuerberater. Wenn Angehörige mitentscheiden, laden Sie sie gleich zum Gespräch ein.

Kann ich mir das Grundstück oder ein fertiges Haus von BLS ansehen?

Das Grundstück in der Georg-Kurtze-Straße zeigen wir Ihnen gern. Eine Musterwohnung gibt es nicht, weil das Haus erst gebaut wird, und die Bilder und Filme auf der Projektseite im Internet sind am Computer erstellt (Visualisierungen, teilweise mit KI). BLS baut seit 2008 Wohnanlagen für Senioren, zum Beispiel in Fredersdorf (2021, 15 Wohnungen), Strausberg (2014, 5 Wohnungen) und Berlin (2010, 12 Wohnungen). Fotos dieser Häuser sehen Sie im Abschnitt „Betreutes Wohnen bei BLS“ auf der Projektseite im Internet.

Dürfen meine Kinder oder eine Vertrauensperson mitkommen, und geht der Kauf auch mit Vollmacht?

Ja, Angehörige oder eine Vertrauensperson sind beim Vorgespräch und beim Notartermin willkommen. Den Vertragsentwurf bekommen Sie mindestens 14 Tage vorher, so können Sie ihn gemeinsam lesen und bei Bedarf von einem Anwalt oder der Verbraucherzentrale prüfen lassen. Der Notar muss neutral sein und erklärt Ihnen den Vertrag beim Termin. Können Sie nicht selbst kommen, kann eine Vertrauensperson Sie mit Vollmacht vertreten. Welche Form die Vollmacht haben muss, klären Sie bitte vorher mit dem Notar.

Kann ich den Notar selbst wählen, und wer bezahlt ihn?

Meist nicht. Beim Kauf vom Bauträger macht in der Regel der Notar den Vertrag, bei dem die Unterlagen für das ganze Haus liegen, etwa die Teilungserklärung, und so bekommen alle Käufer denselben Vertrag. Der Notar muss nach dem Gesetz neutral sein und erklärt beiden Seiten den Vertrag gleichermaßen. Die Kosten für Notar und Grundbuch, rund 1,5 % des Kaufpreises, trägt wie beim Immobilienkauf üblich der Käufer. Welcher Notar den Vertrag beurkundet, also aufsetzt und mit Ihnen durchgeht, erfahren Sie mit der Reservierung.

Sieht später alles genau so aus wie auf den Bildern und Grundrissen?

Nicht in jedem Detail. Die Bilder und Filme auf der Projektseite im Internet und im Exposé sind Visualisierungen, also am Computer erstellt, teilweise mit KI. Sie zeigen Beispiele für die Einrichtung, und Ausführung, Farben, Materialien und Details können abweichen. Auch die Farbe der Fassade steht noch nicht endgültig fest, denn in der Altstadt gelten eine Gestaltungssatzung (Regeln der Stadt für das Aussehen der Häuser) und besondere Regeln für den Denkmalbereich. Verbindlich sind nur die Baubeschreibung und der notarielle Kaufvertrag mit seinen Plänen.

06 Sicherheit & Vertrag

Wie sicher ist mein Geld, wenn BLS während der Bauzeit in Schwierigkeiten gerät?

Nach der MaBV, der Verordnung zum Schutz von Käufern beim Bauträgerkauf, zahlen Sie in Raten, die dem Baufortschritt folgen. Die erste Rate ist erst fällig, wenn Ihr Anspruch auf die Wohnung im Grundbuch gesichert ist (Vormerkung), und diese Sicherung gilt auch bei einer Pleite des Bauträgers. Die Bank, die BLS finanziert, sagt Ihnen außerdem zu, dass Ihre Wohnung nicht mehr für Kredite von BLS haftet, wenn Sie den Kaufpreis bezahlt haben (Lastenfreistellung). Dazu kommen 5 % Sicherheit für die Fertigstellung, und BLS hat die Zulassung als Bauträger nach § 34c Gewerbeordnung. Ganz ohne Risiko ist ein Kauf vor Baubeginn trotzdem nicht: Bei einer Pleite (Insolvenz) kann die Fertigstellung länger dauern oder teurer werden.

Wer trägt das Risiko während der Bauzeit, und welche Versicherung brauche ich?

Bis zur Übergabe trägt BLS das Risiko für Schäden am Bau. Danach ist das Gebäude in der Regel über die Eigentümergemeinschaft versichert, und die Kosten sind im Hausgeld enthalten. Für Ihre Möbel und Ihren Hausrat brauchen Sie eine eigene Hausratversicherung.

Kann ich nach dem Notartermin noch zurücktreten?

Nur in Ausnahmefällen. Ein Widerrufsrecht wie beim Kauf im Internet gibt es beim notariellen Kauf vom Bauträger nicht. Zurücktreten können Sie nur aus Gründen, die Gesetz oder Vertrag vorsehen, zum Beispiel wenn der Verkäufer seine Pflichten schwer verletzt. Eine veränderte Lebenslage ist in der Regel kein solcher Grund. Deshalb bekommen Sie den Vertragsentwurf mindestens 14 Tage vorher, zum Prüfen in Ruhe.

Was passiert, wenn mir während der Bauzeit etwas zustößt?

Stirbt ein Käufer während der Bauzeit, gehen Vertrag und offene Raten auf die Erben über. Die Erben können die Wohnung später bewohnen, vermieten oder verkaufen. Für den Fall, dass Sie selbst nicht mehr entscheiden können, gibt es die Vorsorgevollmacht. Fragen dazu und zu Ihrem Fall besprechen Sie bitte mit dem Notar.

Was ist eine Vormerkung, und ab wann gehört mir die Wohnung?

Die Vormerkung ist ein Eintrag im Grundbuch, der Ihren Anspruch auf die Wohnung sichert (genauer: Auflassungsvormerkung). Sie schützt Sie, auch wenn der Verkäufer die Wohnung ein zweites Mal verkaufen will oder pleitegeht. Schlüssel und Nutzung bekommen Sie bei der Übergabe, wenn die Wohnung bezugsfertig ist. Eigentümer werden Sie mit der Eintragung im Grundbuch. Diese Eintragung beantragt der Notar in der Regel erst, wenn Sie den ganzen Kaufpreis bezahlt haben.

Was bedeutet die Sicherheit von 5 % für die Fertigstellung?

Das ist ein gesetzlicher Schutz (§ 650m BGB), der absichert, dass Ihre Wohnung rechtzeitig und ohne wesentliche Mängel fertig wird. Sie beträgt 5 % des Kaufpreises und steht Ihnen mit der ersten Rate zu, bei WE 8 mit 136.800 € also 6.840 €. Üblich ist: Sie behalten diesen Betrag von der ersten Rate ein, oder eine Bank steht dafür ein (Bürgschaft). Welche Form gilt, steht im Kaufvertrag. Ist die Wohnung ohne wesentliche Mängel fertig, zahlen Sie den einbehaltenen Betrag nach, oder die Bürgschaft wird zurückgegeben.

Was passiert, wenn sich der Bau verzögert oder das Haus gar nicht gebaut wird?

Der Fertigstellungstermin steht verbindlich im Kaufvertrag. Wird er überschritten, haben Sie Rechte nach dem Gesetz, etwa auf Ersatz des Schadens durch die Verzögerung und unter Umständen auf Rücktritt. Die Einzelheiten regelt der Vertrag. Beginnt der Bau gar nicht, zahlen Sie nichts vom Kaufpreis, weil die erste Rate erst mit Beginn der Erdarbeiten fällig wird, und eine schon gezahlte Grunderwerbsteuer erstattet das Finanzamt in der Regel, wenn der Vertrag rückgängig gemacht wird. Für Vermieter wichtig: Beide Abschreibungen (5 % degressiv und § 7b) gibt es nur, wenn Sie die Wohnung im selben Kalenderjahr übergeben bekommen, in dem sie fertig wird.

Was passiert mit Wohnungen, die nicht verkauft werden, und wer hat in der Eigentümergemeinschaft das Sagen?

Wohnungen, die nicht verkauft werden, vermietet BLS selbst im betreuten Wohnen. BLS ist dann für diese Wohnungen Eigentümer im Haus. Stimmrechte und Kostenverteilung regelt die Teilungserklärung, das Regelwerk für alle Eigentümer, und eine Pflicht, den Betreuungsservice zu nutzen, ist darin nicht vorgesehen. Dort steht auch, ob nach Köpfen abgestimmt wird (jeder Eigentümer hat eine Stimme) oder nach Anteilen (die Stimmen richten sich nach der Größe des Anteils). Sie bekommen die Teilungserklärung zusammen mit dem Vertragsentwurf.

Was passiert, wenn meine Wohnung am Ende kleiner ist als angegeben?

Die Wohnflächen sind nach der Wohnflächenverordnung, der amtlichen Regel zur Flächenberechnung, aus den aktuellen Plänen des Architekten (Stand 6. Oktober 2026) berechnet. Im Dachgeschoss fehlt wegen der Dachschrägen noch die endgültige Berechnung. Kaufverträge regeln üblicherweise, wie viel Abweichung erlaubt ist und wann der Preis angepasst wird. Wie groß diese Spanne im Stadthaus ist, steht im Vertragsentwurf.

Wie läuft die Abnahme ab, und wie lange habe ich Gewährleistung?

Wenn die Wohnung fertig ist, gehen Sie sie gemeinsam mit BLS durch und halten Mängel in einem Protokoll fest. Dann nehmen Sie die Wohnung ab, das heißt, Sie erkennen sie als im Wesentlichen vertragsgemäß an (Abnahme). Abgenommen werden Ihre Wohnung und die gemeinsamen Teile des Hauses, und Sie können dazu einen unabhängigen Bausachverständigen mitnehmen. Wichtig: Mängel, die Sie bei der Abnahme bemerken, müssen im Protokoll stehen, sonst verlieren Sie wichtige Rechte. Für Mängel haften wir nach dem Gesetz fünf Jahre ab der Abnahme, und ob wir darüber hinaus Garantien geben, steht im Kaufvertrag.

Liegt das Grundstück in einem Sanierungsgebiet, und was bedeutet das für mich?

Das Grundstück liegt in der Altstadt, für die die Stadt Strausberg das Sanierungsgebiet „Stadtkern“ festgelegt hat. Die Sanierungssatzung gilt nach einem Beschluss der Stadt von 2025 bis spätestens Ende 2028. Solange die Sanierungssatzung gilt, muss die Stadt Kaufverträge und die Grundschuld für Ihren Kredit genehmigen, also die Absicherung der Bank im Grundbuch. Das ist ein üblicher Verwaltungsschritt und kann einige Wochen dauern. Endet die Sanierung, erhebt die Stadt von den Eigentümern einen Ausgleichsbetrag (eine Abgabe für gestiegene Bodenwerte), wenn er nicht schon vorher abgelöst wurde. Wer einen solchen Betrag trägt, regelt der Kaufvertrag.

07 Lage & Alltag

Was erreiche ich zu Fuß, und wie komme ich ohne Auto zum Arzt oder nach Berlin?

Das Stadthaus liegt in der Altstadt zwischen Marktplatz und Straussee. Zu Fuß sind es rund 200 m zum Lebensmittelmarkt und zur Apotheke, rund 350 m zum Marktplatz, zur Straßenbahn 89 (Haltestelle Lustgarten) und zur Uferpromenade am Straussee und rund 750 m zur S-Bahn S5 Strausberg Stadt. Mit der S5 sind Sie ohne Umstieg in rund 55 Minuten am Berliner Alexanderplatz, tagsüber fährt sie alle 20 Minuten. Das Krankenhaus Märkisch-Oderland ist zu Fuß rund 2,2 km entfernt. Die Fußwege sind mit OpenStreetMap gemessen; gehen Sie sie am besten bei einem Besuch des Grundstücks selbst ab. Einen Fahrdienst, etwa zum Facharzt, vermittelt Ihnen der Service von BLS, wenn Sie ihn nutzen.

Warum eine Eigentumswohnung in Strausberg?

Strausberg liegt im Landkreis Märkisch-Oderland am östlichen Rand von Berlin und hat mit der S5 eine direkte Anbindung in die Hauptstadt. Das Stadthaus steht in der Altstadt, zwischen Marktplatz und Straussee, mit Einkauf, Apotheke und Straßenbahn in kurzer Entfernung. Wohnen in Strausberg heißt also Kleinstadt am See mit Berlin in Reichweite. Im Stadthaus, einem Mehrfamilienhaus mit 12 Eigentumswohnungen, gibt es 1,5- und 2-Zimmer-Wohnungen, die sich als Seniorenwohnung zum Selbstbewohnen, für Angehörige oder als Kapitalanlage eignen.

Wer wohnt sonst im Haus, und gibt es ein Mindestalter?

Im Haus wohnen Eigentümer, die selbst dort leben, Mieter von Eigentümern, die vermieten, und die Mieter der Wohnungen, die BLS im betreuten Wohnen vermietet, solange sie nicht verkauft sind. Für den Kauf gibt es kein Mindestalter. Die Kaufwohnungen sind auch nicht an eine bestimmte Gruppe von Bewohnern gebunden. Der Gemeinschaftsraum lädt zum Miteinander ein, und mitmachen ist freiwillig.

Darf ich ein Haustier halten?

Ob und welche Haustiere erlaubt sind, regeln Gemeinschaftsordnung und Hausordnung, bei Mietwohnungen außerdem der Mietvertrag. Die Regel für das Stadthaus finden Sie in der Teilungserklärung mit der Gemeinschaftsordnung, die Sie mit dem Vertragsentwurf bekommen.

Darf Besuch bei mir übernachten?

Ja. Besuch ist in Ihrer eigenen Wohnung selbstverständlich willkommen, auch über Nacht. Der Gemeinschaftsraum ist auch als Treffpunkt für Besuch gedacht.

08 Vermieten, Familie & Steuern

Muss ich selbst einziehen?

Nein. Sie können selbst einziehen, die Wohnung einem Angehörigen überlassen oder sie vermieten, auf Wunsch über BLS oder frei am Markt. Sie können auch erst vermieten und später selbst einziehen, dann gilt aber das Mietrecht, zum Beispiel Kündigungsfristen, wenn Sie selbst einziehen wollen (Eigenbedarf). Wer die Sonderabschreibung nach § 7b nutzt, einen zusätzlichen Steuervorteil für Vermieter, muss die Wohnung zehn Jahre an Mieter zum Wohnen vermieten, sonst wird sie rückwirkend gestrichen. Was das in Ihrem Fall bedeutet, klären Sie bitte mit Ihrem Steuerberater.

Wir möchten die Wohnung für unsere Eltern kaufen. Wie geht das?

Üblich sind zwei Wege: Sie kaufen die Wohnung und vermieten sie zu einer ortsüblichen Miete an Ihre Eltern, oder Ihre Eltern kaufen selbst. Wer kauft, steht im Grundbuch. Möglich sind auch ein Wohnrecht für die Eltern oder eine spätere Schenkung, das hat aber Folgen für Steuern, Erbe und Pflichtteil. Solche Fragen klären Sie bitte vor dem Notartermin mit dem Notar und Ihrem Steuerberater, denn Rechts- und Steuerberatung dürfen wir nicht geben. Gern führen wir das Vorgespräch mit Ihnen und Ihren Eltern gemeinsam.

Welche Steuervorteile habe ich als Vermieter?

Für vermietete Neubauwohnungen können Sie jedes Jahr 5 % abschreiben, gerechnet vom jeweils noch nicht abgeschriebenen Wert (degressive Abschreibung). Beim geplanten Effizienzhaus 40 mit QNG-Zertifikat kommen im Jahr der Übergabe und in den drei Folgejahren je bis zu 5 % Sonderabschreibung nach § 7b EStG dazu, berechnet auf höchstens 4.000 € je m². Die Sonderabschreibung entfällt, wenn Ihre Kosten für die Wohnung ohne Grundstücksanteil mehr als 5.200 € je m² Wohnfläche betragen, und sie setzt zehn Jahre Vermietung zu Wohnzwecken voraus. Beide Abschreibungen gibt es nur, wenn Sie die Wohnung im selben Jahr übergeben bekommen, in dem sie fertig wird. Abschreibung ist kein Geschenk, sie verlagert den Steuervorteil vor allem in die ersten Jahre: Rechnen Sie im Rechner im Abschnitt „Für Kapitalanleger“ nach und lassen Sie die Zahlen von Ihrem Steuerberater prüfen.

Welche Miete kann ich verlangen, und gilt in Strausberg die Mietpreisbremse?

Die erste Miete legen Sie frei fest. In Strausberg gilt zwar seit 1. Januar 2026 die Mietpreisbremse, aber nicht für Neubauten wie das Stadthaus. Wie hoch die Miete sein kann, entscheidet der Markt bei Fertigstellung, eine Zusage dazu geben wir nicht. Im Rechner auf der Projektseite im Internet können Sie verschiedene Mieten durchspielen. Später erhöhen dürfen Sie die Miete höchstens um 15 % in drei Jahren und nur bis zur üblichen Miete für vergleichbare Wohnungen in Strausberg. Wenn Sie feste Erhöhungen wollen, vereinbaren Sie gleich im Mietvertrag eine Staffelmiete (feste Stufen) oder eine Indexmiete (folgt der Inflation).

Kann BLS die Vermietung für mich übernehmen, und gibt es eine Mietgarantie?

Auf Wunsch kann die Vermietung über BLS im betreuten Wohnen laufen, Sie können aber auch frei am Markt vermieten. Wie das genau abläuft, wie lange es gilt und was es kostet, besprechen wir im Vorgespräch. Eine Mietgarantie sagen wir nicht zu. Steht die Wohnung leer, zahlen Sie Hausgeld und Kredit weiter. Der Rechner rechnet deshalb mit 2 % Mietausfall und bietet einen Stresstest mit 12 € je m² und 5 % Mietausfall.

Kann ich an Angehörige vermieten und trotzdem die Steuervorteile nutzen?

Grundsätzlich ja, wenn der Mietvertrag wie unter Fremden abgeschlossen und auch so eingehalten wird. Liegt die Miete bei mindestens 66 % der ortsüblichen Miete, erkennt das Finanzamt die Vermietung in der Regel voll an. Liegt sie darunter, kann das Finanzamt den Abzug der Kosten kürzen. Wer die Wohnung Angehörigen kostenlos überlässt, vermietet steuerlich nicht und kann nichts abschreiben. Auch welcher KfW-Kredit passt, hängt davon ab, wer in der Wohnung wohnt. Ihren Fall klären Sie bitte mit Ihrem Steuerberater und Ihrer Bank.

Kann ich mehrere Wohnungen kaufen?

Ja. Im Formular „Exposé anfordern“ können Sie auch mehrere Wohnungen auswählen. KfW-Kredit und Sonderabschreibung gelten jeweils je Wohnung. Eine EU-Obergrenze für staatliche Beihilfen (De-minimis-Regel) betrifft die Sonderabschreibung nur, wenn die Wohnungen zu einem Betrieb gehören, etwa zu einer Firma oder einer freiberuflichen Praxis. Für private Vermieter gilt sie nicht. Ihren Fall klären Sie bitte mit Ihrem Steuerberater.

Kann ich die Wohnung später verkaufen oder vererben?

Ja. Die Wohnung gehört Ihnen, und Sie können sie verkaufen, vererben, verschenken oder vermieten, ohne an den Betreuungsservice gebunden zu sein. Verkaufen Sie innerhalb von zehn Jahren mit Gewinn, müssen Sie darauf in der Regel Steuern zahlen, außer Sie haben die Wohnung im Verkaufsjahr und in den beiden Jahren davor selbst bewohnt. Bei § 7b und der KfW-Förderung gelten zusätzliche Fristen, und wie viel die Wohnung später wert ist, kann niemand versprechen. Die Einzelheiten klären Sie bitte mit Ihrem Steuerberater.

09 Mieten statt kaufen

Kann ich eine Wohnung im Stadthaus auch mieten?

Ja. WE 2, 4, 5, 7, 10 und 11 können Sie kaufen oder bei BLS mieten, solange sie nicht verkauft sind. BLS vermietet sie selbst im betreuten Wohnen. Es sind 2-Zimmer-Wohnungen mit rund 35 bis 47 m², und WE 4 und 5 haben eine eigene Terrasse. Die Höhe der Miete sagen wir Ihnen, sobald die Vermietung beginnt. Die Werte im Rechner sind nur Annahmen für Käufer, die vermieten wollen, keine Mietpreise von BLS.

Wie lasse ich mich als Mieter vormerken, und ab wann wird vermietet?

Wählen Sie im Anfrageformular auf der Projektseite im Internet bei „Was haben Sie vor?“ die Antwort „Mieten“, dann merken wir Sie kostenlos und unverbindlich vor. Die Vormerkung gilt für WE 2, 4, 5, 7, 10 und 11, solange sie nicht verkauft sind. Wir melden uns, sobald die Vermietung beginnt, und die Wohnungen werden voraussichtlich 2028 fertig. Wann genau die Vermietung startet und wie die Wohnungen vergeben werden, teilen wir allen Vorgemerkten rechtzeitig mit.

Muss ich als Mieter einen Servicevertrag abschließen?

Miete und Service werden in zwei getrennten Verträgen vereinbart, und einen Pflegedienst wählen Sie in jedem Fall selbst. Ob zu den Mietwohnungen von BLS ein Servicevertrag gehört und wie hoch die Pauschale ist, sagen wir Ihnen mit dem Mietangebot.

Welche Bedingungen hat der Mietvertrag?

Kaution, Vorauszahlung für die Nebenkosten und Mietdauer nennen wir Ihnen mit dem Mietangebot. Nach dem Gesetz darf die Mietkaution höchstens drei Monatsmieten ohne Nebenkosten betragen, und Sie dürfen sie in drei Raten zahlen.

Brauche ich einen Wohnberechtigungsschein, und kann ich Wohngeld bekommen?

Einen Wohnberechtigungsschein braucht man nur für Sozialwohnungen, die der Staat fördert. Eine solche Förderung ist für das Stadthaus nach der aktuellen Planung nicht vorgesehen. Wohngeld ist ein Zuschuss vom Staat zur Miete. Ob Sie Anspruch darauf haben, hängt von Einkommen, Zahl der Personen im Haushalt und Höhe der Miete ab, und den Antrag stellen Sie bei der zuständigen Wohngeldstelle.

Sprechen Sie mit uns.

Andreas Gebel, Geschäftsführer, telefonisch, per WhatsApp oder per Video. Gern auch mit Ihren Angehörigen.

0162 4585110 · info@bls-wohnen.de

bls-wohnen.de/stadthaus-strausberg

Diese Antworten sind allgemeine Informationen und keine Rechts-, Steuer- oder Finanzierungsberatung. Verbindlich sind nur der notarielle Kaufvertrag, die Baubeschreibung und die Teilungserklärung. Angaben zu Ausstattung und Terminen sind Stand der Planung. Anbieter: BLS Verwaltungsgesellschaft mbH, Klosterstraße 9a, 15344 Strausberg.