



Haus- und Wohnungs - Check

Neues Beratungspaket der Rechtsanwälte

Die Investition in eine Immobilie, egal ob Rohbau, Neubau, ein Sanierungsobjekt oder eine Eigentumswohnung, ist eine Entscheidung fürs Leben und sollte sorgfältig überlegt und geplant sein. Bereits bei der Auswahl des Wohnobjektes ist vieles zu beachten. Mühsame und komplizierte Vertragsverhandlungen sowie die Vertragserrichtung sind oft nervenraubend. Damit die Freude über das neue Heim nicht durch unerwartete Probleme und zusätzliche Kosten getrübt wird, haben Österreichs Rechtsanwälte ein innovatives Beratungspaket, den „**Haus- und Wohnungs-Check**“, geschnürt.

Dabei soll in einem ersten Beratungsgespräch Klarheit über unerwartete Probleme und unvorhergesehene rechtliche Stolpersteine, die mit dem Erwerb Ihres Wohnobjektes verbunden sein könnten, aufgeklärt werden.

Der Rechtsanwalt ist rechtskundiger Berater, der nicht nur im Streitfall, sondern auch vorsorgend hilft die Rechte des Bürgers zu schützen und Geld zu sparen.

Wiener Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte haben sich bereit erklärt, für dieses spezifische Beratungspaket mit einer Sonderpauschale von 120 Euro (inkl. 20 % Ust) zur Verfügung zu stehen. (Stand 04.01.2018).

Wie unterstützt mich mein Rechtsanwalt?

Ihr Rechtsanwalt

analysiert vertraulich Ihre individuelle Situation und informiert Sie über rechtliche Rahmenbedingungen sowie anfallende Steuern und Gebühren

Klärt, ob ein Grundstück zB für Belastung überhaupt geeigneter ist oder mit Rechten Dritter belastet ist (zB Wohnrecht, F ruchtigenusrecht usw)

berät Sie, ob und zu welchem Zeitpunkt ein Kauf oder Verkauf bzw eine Schenkung sinnvoll ist

errichtet den Kauf- bzw Schenkungsvertrag, der auf das Projekt und Ihre persönlichen Anforderungen abgestimmt ist

steht als Treuhänder dafür ein, dass die Weiterleitung des Kaufpreises an den Verkäufer erst dann erfolgt, wenn die Eintragung des Eigentumsrechtes im Grundbuch gesichert ist

sorgt für die Eintragung im Grundbuch, nimmt die Selbstberechnung anteilender Steuern und Gebühren vor und führt diese für Sie an Finanzamt und Gericht ab

berät Sie über Möglichkeiten der Eigentumsübertragung mittels letztwilliger Verfügung (zB Testament)

verfasst eine letztwillige Verfügung formgerecht

kümmert sich um die Registrierung Ihrer letztwilligen Verfügung in einem Testamentsregister, zB im Testamentsregister der österreichischen Rechtsanwälte

Tipps

Vorsicht vor Formularverträgen

Diese schützen Ihre Rechte nicht immer ausreichend

Ihr Rechtsanwalt als Vertragsgerrichter

Rechtsanwälte verfügen aufgrund ihrer Ausbildung und Tätigkeit über das Wissen und die Erfahrung, welche Regelungen vor Gericht halten und worauf in diesem Zusammenhang bei der Gestaltung von Verträgen besonders zu achten ist

Tipps

Nehmen Sie möglichst früh Kontakt mit Ihrem Rechtsanwalt auf, damit er Sie frühzeitig über alle Details informieren und schon während der Vertragsverhandlungen beraten kann

Wie finde ich meinen Rechtsanwalt?

Unter www.rechtsanwaelte.at finden Sie das offizielle Rechtsanwaltsverzeichnis Österreichs in dem Sie nach unterschiedlichen Suchkriterien (Ort, Tätigkeitsgebiet, Fremdsprache usw) Ihren Rechtsanwalt finden können

Weitere Informationen über Ihre Rechte finden Sie in den Broschüren „Recht emfach“ und „Mein Recht ist kostbar“ unter www.rechtsanwaelte.at

Ihr Rechtsanwalt:

AUTERIED
RECHTSANWALTS GMBH

1130 Wien, Altgasse 25
Tel. 876 47 98, Fax DW 21
e-mail: office@auteried.at

Impressum:

Auteried Rechtsanwälte
Wagner 1-3, 1030 Wien, Tel 91 533 275 Fax 91 533 275 13
E-Mail: office@auteried.at / www@auteried.at
Österreichischer Rechtsanwaltsverband
Gestaltung: adler | adler gestalts design | 1030 Wien
Hafnungshinweis: die Haftung für die Inhalte der Website übertrifft die Haftung für die Inhalte der Website nicht

IHR RECHTSANWALT FÜR JEDEN FALL

IMMOBILIEN
ANALYSE

Klarheit über Ihre Rechte



Ein eigenes Heim ...

... davon träumen viele Menschen.

Die österreichischen Rechtsanwältin unterstützen Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumes vom Eigenheim und stehen Ihnen mit Rat und Tat zur Seite.

Klarheit über Ihre Rechte
Damit die Freude über das neue Heim nicht im Nachhinein durch vermeintliche Probleme und zusätzliche Kosten getrübt wird, haben Österreicher Rechtsanwältin ein auf Ihre individuelle Situation maßgeschneidertes Beratungsangebot geschnitten - **die Immobilienanalyse.**

Beratungspaket Immobilienanalyse

Im Rahmen der Immobilienanalyse verschafft Ihnen Ihr Rechtsanwältin einen Überblick über Ihre individuelle Situation und Klarheit über Ihre Rechte. Dies beinhaltet unter anderem:

- Analyse Ihres konkreten Immobilienprojektes
- Aufklärung über mögliche rechtliche Probleme, die mit dem Kauf oder Verkauf bzw. der Übertragung des Objektes verbunden sein könnten
- Information über die in Ihrem konkreten Fall anfallenden Steuern und Gebühren
- Beratung über die ideale Form und den besten Zeitpunkt einer Abwicklung

Wer plant, eine Wohnung, ein Haus oder ein Grundstück zu kaufen oder zu verkaufen, zu schenken oder zu vererben, ist mit zahlreichen komplexen Fragen konfrontiert: rechtliche Rahmenbedingungen, Vermögens- und Eigentumsverhältnisse, Vertragsgestaltung, Steuern, Gebühren und vieles mehr.

Eine frühzeitige individuelle Beratung ist die Grundlage für eine professionelle und sichere Abwicklung Ihres Immobilienprojektes. So können Sie Zeit, Nerven und vor allem Geld sparen.

Worauf muss ich beim Kauf oder Verkauf, bei der Schenkung oder beim Vererben von Immobilien achten?

- Welche Steuern und Gebühren müssen berücksichtigt werden?
- Kann per letztwilliger Verfügung (zB Testament) über die Liegenschaft verfügt werden?
- Ist die Liegenschaft überhaupt für Bebauung geeignet oder mit Dienstbarkeiten und Bestandrechten belastet, die unter Umständen nicht im Grundbuch aufscheinen?
- Welche Genehmigungen sind vorhanden bzw. erforderlich (Grundverkehrsbehörde, Denkmalschutz, Natur- und Landschaftsschutz usw.)?
- Welche öffentlich-rechtlichen Auflagen und Einschränkungen sind mit der Benutzung oder Bebauung des Grundstückes verbunden?

Achtung:
Auch mündliche Zusagen sind rechtsverbindlich!

Welche zusätzlichen Kosten (zB Steuern, Gebühren) fallen bei Immobilienübertragungen an?

- Je nach Ihrer individuellen Situation können neben den Kosten für die Vertragserrichtung ua folgende zusätzliche Kosten bei der Übertragung einer Wohnung, eines Hauses oder eines Grundstückes anfallen:
- Immobilienmaklerprovision
 - Grunderwerbsteuer
 - Immobilienverkehrssteuer
 - Gebühr für die Eintragung des Eigentumsrechtes im Grundbuch
 - Gebühr für die Eintragung des Pfandrechtes im Grundbuch (zB Hypothek, ar.r.d.L., Wohnbauförderung)

Was kostet die Immobilienanalyse bei meinem Rechtsanwältin?

Die Höhe des Rechtsanwältin-Honorars ist abhängig vom jeweiligen Einzelfall. Grundsätzlich erfolgt die Honorierung aufgrund der zwischen Ihnen und dem Rechtsanwältin getroffenen Vereinbarung. Möglich sind etwa Vereinbarungen auf Stundensatzbasis, von Pauschalhonoraren oder der Abrechnung nach Tarif.

Tipps:
Sprechen Sie mit Ihrem Rechtsanwältin vorab über das Honorar und treffen Sie eine Vereinbarung darüber.

