



## 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 Bebauung überhaupt geeignet ist oder mit Rechten Dritter belastet ist (zB Wohnrecht, Fruchtgenussrecht 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 anfallender 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 Vertragserrichter

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](http://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 einfach“ und „Mein Recht ist kostbar“ unter [www.rechtsanwaelte.at](http://www.rechtsanwaelte.at)

### Ihr Rechtsanwalt:

**AUTERIED**  
RECHTSANWALTS GMBH

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

### Impressum:

Österreichischer Rechtsanwaltskammertag  
Wetzelsk 1-3, 1010 Wien, Tel 01-5351275, Fax 01-5351275-43,  
E-Mail: [rechtsanwaeltetage@rao.at](mailto:rechtsanwaeltetage@rao.at), [www.rechtsanwaelte.at](http://www.rechtsanwaelte.at)  
Österreichischer Rechtsanwaltskammertag

**Konzept und Text:** Österreichischer Rechtsanwaltskammertag

**Gestaltung:** atelier hubner greyink & design GmbH 1020 Wien

**Haftungshinweis:** Irrtum haftungsfrei für die Zeichner. Falls Irrtümer und Aktualität nicht ausgedrückt sind.

IHR RECHTSANWALT. FÜR JEDEN FALL.

**IMMOBILIEN**  
**ANALYSE**

*Klarheit über Ihre Rechte*



# Ein eigenes Heim ...

... davon träumen viele Menschen.

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

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.

## Klarheit über Ihre Rechte

Damit die Freude über das neue Heim nicht im Nachhinein durch vermeidbare Probleme und zusätzliche Kosten getrübt wird, haben Österreichs Rechtsanwälte ein auf Ihre individuelle Situation maßgeschneidertes Beratungspaket geschneidert - **die Immobilienanalyse**.

## Beratungspaket Immobilienanalyse

Im Rahmen der Immobilienanalyse verschafft Ihnen Ihr Rechtsanwalt 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

## 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 Benützung 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
- Immobilienertragsteuer
- Gebühr für die Eintragung des Eigentumsrechtes im Grundbuch
- Gebühr für die Eintragung des Pfandrechtes im Grundbuch (zB Hypothek ar/redit, Wohnbauförderung)

## Was kostet die Immobilienanalyse bei meinem Rechtsanwalt?

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

### Tipp:

*Sprechen Sie mit Ihrem Rechtsanwalt vorab über das Honorar und treffen Sie eine Vereinbarung darüber.*

