



CHECKLISTE KAUFVERTRAG BAUGRUND

Dieses Infoblatt dient der Vorbereitung des Beratungsgespräches und ermöglicht Ihnen vorab einen Überblick über die benötigten Informationen zu gewinnen. Auch wenn nicht alle Angaben von Ihnen ausgefüllt werden können, bitten wir vorab um die Übersendung des Infoblattes.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass das Infoblatt nicht die persönliche Beratung im Einzelfall ersetzen kann.

Bitte bringen Sie zum Besprechungstermin Ihren Ausweis mit.

1. Vertragsparteien

Verkäufer:

<i>Vorname:</i>	
<i>Nachname:</i>	
<i>Geburtsdatum:</i>	
<i>Adresse:</i>	
<i>SV-Nr.:</i>	
<i>Staatsbürgerschaft:</i>	
<i>Anteil:</i>	

<i>Vorname:</i>	
<i>Nachname:</i>	
<i>Geburtsdatum:</i>	
<i>Adresse:</i>	
<i>SV-Nr.:</i>	

<i>Staatsbürgerschaft:</i>	
<i>Anteil:</i>	

Käufer:

<i>Vorname:</i>	
<i>Nachname:</i>	
<i>Geburtsdatum:</i>	
<i>Adresse:</i>	
<i>SV-Nr.:</i>	
<i>Staatsbürgerschaft:</i>	
<i>Anteil:</i>	

<i>Vorname:</i>	
<i>Nachname:</i>	
<i>Geburtsdatum:</i>	
<i>Adresse:</i>	
<i>SV-Nr.:</i>	
<i>Staatsbürgerschaft:</i>	
<i>Anteil:</i>	

2. Kaufobjekt

<i>Grundbuch:</i>	
<i>EZ und Grundstücksnummer:</i>	
<i>Liegenschaftsadresse:</i>	
<i>Grundstücksfläche:</i>	

Vermessungsurkunde:

Ja

Nein

Wie ist das Grundstück im Flächenwidmungsplan gewidmet?

Wie ist das Grundstück im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan ausgewiesen?

Liegen Gefahrenzonen vor?

Liegt ein Bebauungsplan vor?

Welche Nutzung für das Objekt ist geplant?

Liegt ein SAGIS-Auszug vor?

Ja:

Nein:

Ist das Grundstück zur Bebauung geeignet? Welche Voraussetzungen müssen allenfalls noch erfüllt werden?

Ja:

Nein:

Wie erfolgt die Zufahrt?

Wie erfolgt die Aufschließung des Grundstückes?

Sind die diesbezüglichen Kosten schon bezahlt?

Ja:

Nein:

Ist das Grundstück bereits bauplatzerklärt?

Ja:

Nein:

Wurde bereits um die für die Bebauung erforderlichen Genehmigungen angesucht?

Ja:

Nein:

Sonderabfalllagerungen – Kontaminierungen?

Liegt das Objekt in einem Zweitwohnsitzgebiet?

3. Kaufpreis und Finanzierung

<i>Wie hoch ist der Kaufpreis?</i>	
<i>Wie wird der Kaufpreis aufgebracht?</i>	Eigenfinanzierung: Fremdfinanzierung:
<i>Höhe der Fremdfinanzierung:</i>	
<i>Kreditinstitut</i>	
<i>Bis wann ist der Kaufpreis zu bezahlen?</i>	

4. Lasten

Falls Belastungen (z.B. Pfandrechte) bestehen, sollte in diesem Punkt geklärt werden, ob diese mitübernommen oder grundbücherlich gelöscht werden, wobei im Falle einer Löschung festzuschreiben wäre, wer für die sogenannte Lastenfreistellung, d.h. Löschung bzw. die Herstellung der Voraussetzungen für eine Löschung verantwortlich ist. Üblicherweise wird bereits in diesem Punkt dem Vertragserrichter ein entsprechender Treuhandauftrag erteilt.

Soll eine Schuldübernahme bezüglich eines bereits eingetragenen Pfandrechtes erfolgen?

--

Ist eine Treuhandschaft für die Geldlastenfreistellung bzw. die Neueintragung eines Pfandrechtes erforderlich?

--

Ist das Grundstück in Bestand gegeben?

Ja: Nein:

Bestandnehmer:

<i>Vorname:</i>	
<i>Nachname:</i>	
<i>Geburtsdatum:</i>	
<i>Adresse:</i>	

Hat jemand Rechte an dem Grundstück? Wenn ja, welche?

Ja:

Nein:

Berechtigte Person:

Vorname:

Nachname:

Geburtsdatum:

Adresse:

5. Übergabstichtag

Zu welchem Stichtag erfolgt die Übergabe?

6. Gewährleistung

In welchem Umfang werden Gewährleistungsausschlüsse vereinbart?

7. Genehmigung und Grundverkehr

Erfordert die Rechtswirksamkeit des Kaufvertrages behördliche Genehmigungen? Wenn ja, welche?	
Ja:	Nein:

8. Steuer

Kosten:

Beim Kauf einer Wohnung fallen zahlreiche Nebenkosten an, die in der Regel zu Lasten des Käufers gehen. Die Bemessungsgrundlage für die Nebenkosten bildet meist der Kaufpreis des Objektes.

Folgende Nebenkosten sind zu beachten:

- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Eintragungsgebühr (Grundbuch)
- Honorar für den Notar
- Maklergebühr
- 1,2 % Pfandrechtseintragungsgebühr

Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr:

Die Grunderwerbsteuer und die gerichtliche Eintragungsgebühr sind beim Vertragserrichter und Treuhänder zu erledigen, welcher zweckmäßigerweise auch einen Auftrag zur Grunderwerbsteuerselbstberechnung über „FinanzOnline“ erhält. Die Grunderwerbsteuer beträgt 3,5 % des Kaufpreises, die Eintragungsgebühr 1,1% des Kaufpreises.

Immobilienverkehrssteuer des Verkäufers:

https://www.oesterreich.gv.at/themen/steuern_und_finanzen/immobilienverkehrssteuer.html

9. Sonstige Rechtsfolgen

Sollen wechselseitige Belastungs- und Veräußerungsverbote für die Käufer eingeräumt werden?

Ja:

Nein:

Sind Regelungen im Falle des Ablebens der Käufer erwünscht?

Ja:

Nein: