



### CHECKLISTE KAUFVERTRAG EIGENTUMSWOHNUNG

Dieses Infoblatt dient der Vorbereitung des Beratungsgesprächs 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>Anteile:</i>	
<i>Liegenschaftsadresse:</i>	
<i>Grundstücksfläche:</i>	

**In welchem Zustand befindet sich das Haus**

--

**Wurden die technischen Geräte und Leitungen des Hauses seitens der Käufer auf Funktionsfähigkeit überprüft?**

--

**Ist die Liegenschaft frei von Sonderabfallagerungen und Giftstoffkontaminierungen?**

--

**Bestehen Bauaufträge?**

--

## 3. Beschreibung der Räume der Wohnung mit Flächenausmaßen:

**Liegen baubewilligte Baupläne vor?**

Ja:

Nein:

**Welche Flächen weist das Haus auf?**

--

**Wird das Inventar mitverkauft?**

Ja:

Nein:

**Wenn ja: Liegt eine Inventarliste mit Anschaffungszeitpunkt, -kosten und Zeitwert vor?**

--

**Liegen die Anschaffungsrechnungen vor?**

--

**Bis wann erfolgt die Räumung von Inventar, das nicht mitverkauft wurde?**

--

**Liegt ein SAGIS-Auszug vor?**

--

#### **4. 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>	



**Hat jemand ein Wohnungsgebrauchsrecht oder Fruchtgenussrecht am Haus?**

**Ist das Grundstück, auf dem sich das Haus befindet, ein dienendes Grundstück für eine Dienstbarkeit?**

**Soll eine Schuldübernahme bezüglich eines bereits eingetragenen Pfandrechtes erfolgen?**

**Ist eine Treuhandschaft für die Geldlastenfreistellung bzw. die Neueintragung eines Pfandrechtes erforderlich? Durch die Abwicklung mittels Treuhandschaft über die Notartreuhandbank ist sichergestellt, dass der Kaufpreis erst dann an den Verkäufer ausgezahlt wird, wenn die lastenfreie Einverleibung Ihres Eigentumsrechtes im Grundbuch gewährleistet ist. ([www.notar.at](http://www.notar.at))**

## **6. Übergabstichtag**

**Zu welchem Stichtag erfolgt die Übergabe?**

## **7. Gewährleistung**

**In welchem Umfang werden Gewährleistungsausschlüsse vereinbart? Üblicherweise wird bei einem Wohnungskauf im Kaufvertrag die Haftung (Gewährleistung) des Verkäufers ausgeschlossen.**



## 10. 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](https://www.oesterreich.gv.at/themen/steuern_und_finanzen/immobilienverkehrssteuer.html)

## 11. Sonstige Rechtsfolgen

<b>Sollen wechselseitige Belastungs- und Veräußerungsverbote für die Käufer eingeräumt werden?</b>

<b>Sind Regelungen im Falle des Ablebens der Käufer erwünscht?</b>