



Dr. Isabella Eberl  
Öffentliche Notarin



A- 5660 Taxenbach Raiffeisenstraße 3  
Tel: 06543/52 53- 0 Mobil: 0664/582 52 90  
office@notarin-eberl.at www.notarin-eberl.at

### Checkliste Kaufvertrag Baugrund

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.

Verkäufer
Name:
<input type="text"/>
<input type="text"/>
Vorname:
<input type="text"/>
<input type="text"/>
Geburtsdatum:
<input type="text"/>
SV-Nr.:
<input type="text"/>
Adresse
<input type="text"/>
<input type="text"/>
<input type="text"/>

Staatsbürgerschaft:
<input type="text"/>
Anteil:
<input type="text"/>
<input type="text"/>

<b>Verkäufer</b>
Name:
<input type="text"/>
<input type="text"/>
Vorname:
<input type="text"/>
<input type="text"/>
Geburtsdatum:
<input type="text"/>
SV-Nr.:
<input type="text"/>
Adresse:
<input type="text"/>
<input type="text"/>
<input type="text"/>
Staatsbürgerschaft:
<input type="text"/>
Anteil:
<input type="text"/>
<input type="text"/>

**Verkäufer**

Name:


Vorname:


Geburtsdatum:

--

SV-Nr.:

--

Adresse:


Staatsbürgerschaft:

--

Anteil:


**Käufer**

Name:


Vorname:


Geburtsdatum:

--

SV-Nr.:

--

Adresse:


Staatsbürgerschaft:

--

Anteil:


**Käufer**

Name:


Vorname:


Geburtsdatum:

--

SV-Nr.:

--

Adresse:


Staatsbürgerschaft:

--

Anteil:


**Käufer**

Name:


Vorname:


Geburtsdatum:

--

SV-Nr.:

--

Adresse:


Staatsbürgerschaft:

--

Anteil:


**Kaufobjekt:**

Grundbuch:


Einlagezahl und Grundstücksnummer:


Liegenschaftsadresse:


Grundstücksfläche:


Vermessungsurkunde:

Ja                   Nein **Kaufpreis und Finanzierung:**

Wie hoch ist der Kaufpreis und wie wird dieser durch Eigen- oder Fremdfinanzierung aufgebracht?


Eigenfinanzierung:

Ja                   Nein 

Fremdfinanzierung:

Ja                   Nein 

Wenn ja, in welcher Höhe erfolgt die Fremdfinanzierung?


Wenn ja, wird um Bekanntgabe des finanzierenden Kreditinstitut ersucht.


Grundbücherliche Sicherstellung durch Pfandrecht: Es wird ersucht, die Finanzierungsmöglichkeiten eingehend mit Ihrer Bank zu besprechen!

Die örtlichen Banken im Sprengel von Taxenbach sind:

[www.taxenbach.raiffeisen.at](http://www.taxenbach.raiffeisen.at) | <http://www.rauris.raiffeisen.at> | <http://www.sparkasse.at/salzburg>

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))


Bis zu welchem Zeitpunkt ist der Kaufpreis zu bezahlen?


### 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 Vertragsrichter ein entsprechender Treuhandauftrag erteilt.

--

Ist das Grundstück in Bestand gegeben?


Hat jemand Rechte an das Grundstück?


### Übergabstichtag:

Zu welchem Stichtag erfolgt die Übergabe des Grundstückes?

--

**Gewährleistung:**

In welchem Umfang werden Gewährleistungsausschlüsse vereinbart?


Wie ist das Grundstück im Flächenwidmungsplan gewidmet?


Wie ist das Grundstück im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan ausgewiesen?


Liegen Gefahrenzonen vor?


Liegt ein Bebauungsplan vor?


Liegt ein SAGIS-Auszug vor?


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


Wie erfolgt die Zufahrt?


Wie erfolgt die Aufschließung des Grundstückes? Sind die diesbezüglichen Kosten schon bezahlt?


Ist das Grundstück bereits bauplatzerklärt?


Wurde bereits um die für die Bebauung erforderlichen Genehmigungen angesucht?


Sonderabfallagerungen – Kontaminierungen?


**Genehmigung und Grundverkehr:**

Erfordert die Rechtswirksamkeit des Kaufvertrages behördliche Genehmigungen?


Liegt das Objekt in einem Zweitwohnsitzgebiet?


Wie ist das Grundstück im Flächenwidmungsplan gewidmet?


Welche Nutzung für das Objekt ist geplant?


**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 Vertragsrichter 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.

**Immobilienvertragssteuer für den Verkäufer:**

Siehe separat errichtete Checkliste Immobilienvertragssteuer.

**Sonstige Rechtsfolgen:**

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


Sind Regelungen im Falle des Ablebens der Käufer erwünscht?


**Absenderdaten:**

**Dieses Schreiben wurde übermittelt von:**

**Name:**

**Vorname:**

**Anschrift:**