

## 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

### Tipp:

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.

### Tipp:

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:

#### Impressum:

Österreichischer Rechtsanwaltskammertag,  
Wollzeile 1-3, 1010 Wien, Tel 01 / 5351275, Fax 01 / 5351275-13,  
E-Mail: [rechtsanwaelte@oerak.at](mailto:rechtsanwaelte@oerak.at), [www.rechtsanwaelte.at](http://www.rechtsanwaelte.at)  
© Österreichischer Rechtsanwaltskammertag

**Konzept und Text:** Österreichischer Rechtsanwaltskammertag

**Gestaltung:** atelier tiefner graphik & design GmbH, 1030 Wien

**Haftungshinweis:** Jede Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität ist ausgeschlossen.

## 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 geschnürt – **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 Hypothekarkredit, 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.*

