

INFORMATION

Wir informieren Sie gerne näher und stehen für Ihre Fragen zur Verfügung:

INDIVIDUALBERATUNG: Wir erarbeiten in einem individuellen Gespräch die für Sie wesentlichen Fragestellungen und helfen bei der Lösung rechtlicher Probleme;

SCHRIFTLICHE AUSKUNFT: Wir bereiten die von Ihnen an uns herangetragenen Fragen schriftlich auf und geben weiterführende praktische Tipps;

SEMINAR: In Kurzseminaren informieren wir Gruppen von interessierten Personen über ausgewählte Themen und spezielle Inhalte;

Ergänzende Information:

Im Buch „Wohnungseigentum – Musterverträge“ von Lattenmayer – Behm (Verlag ORAC) finden Sie zusätzliche Hinweise und Ratschläge.

KONTAKT

Für weitere Fragen im Zusammenhang mit dem Wohn- und Mietrecht stehen Ihnen

RA Dr. Walter Lattenmayer
RA Mag. Johannes Bousek
RA Dr. Arno Behm

telefonisch oder via e-mail gerne zur Verfügung:

w.lattenmayer@LLEanwaelte.at
j.bousek@LLEanwaelte.at
a.behm@LLEanwaelte.at

1010 Wien, Mahlerstraße 11
Tel +43(1) 513 17 84
Fax +43(1) 513 75 94
office@LLEanwaelte.at

www.LLEanwaelte.at

www.LLEanwaelte.at

Wohn
Recht

ANKAUF UND VERKAUF EINER EIGENTUMSWOHNUNG

Suchen Sie eine Eigentumswohnung?

Welche Wohnung ist ihr Geld wert?

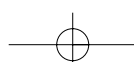
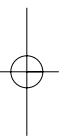
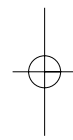
Selbst wohnen oder Vorsorgewohnung?

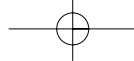
Ist die Wohnung lastenfrei?

Wer haftet für Schäden und Baumängel in der Wohnung?

Wer darf den Garten oder den Dachboden nutzen?

Unsere Anwälte beraten Sie gerne.





GRUNDSÄTZLICHES

Altbau oder Neubau:

Wohnungen werden wie Sand am Meer angeboten. Welche Wohnung ist ihr Geld wert, wie hoch sind die monatlichen Kosten und ist genug Geld da, damit laufende Erhaltungsarbeiten im Haus bezahlt werden können?

Grundsätzliche Fragen bei der Bewertung, der Substanz und der Eigentümerstruktur sind vor jedem Ankauf zu prüfen.

Steuerfalle Wohnungseigentum:

Der Ankauf einer sog. Vorsorgewohnung erfolgt in der Regel aus steuerlichen Gründen. Der Aufwand für den Ankauf kann gegenüber dem Finanzamt jedoch nicht ohne weiteres „abgesetzt“ werden. Vorsicht ist auch geboten, wenn die Wohnung später einmal selbst bewohnt werden soll.

HAFTUNG

Ankauf vom Bauträger:

Beim Kauf einer Wohnung direkt vom Bauträger haftet dieser für später auftretende Mängel. Aber nicht für immer!

Grundsätzlich lastenfrei ...

ist eine Wohnung, wenn im Grundbuch keine Lasten eingetragen sind. Manche „Belastungen“ scheinen im Grundbuch aber nicht auf. Die Haftung für die vollständige Lastenfreiheit sollte jedenfalls vertraglich festgelegt sein.

Das Mietrechtsgesetz ...

ist auch bei Ankauf von Wohnungen in Objekten, in denen noch so genannte „Alt-Mieter“ wohnen, zu beachten. Die Verpflichtungen gegenüber diesen Mietern sollte aber der Verkäufer übernehmen.

NUTZUNG

Eigentümergeinschaft:

Die Gemeinschaft aller Wohnungseigentümer entscheidet über Maßnahmen im Haus. Aber auch die überstimmte Minderheit hat durchsetzbare Rechte.

Die Benützung allgemeiner Teile wie z.B. Garten oder Kfz-Abstellplätze im Hof legen alle Eigentümer gemeinsam fest. Bereits bestehende Nutzungsrechte sind in der Regel für neu Eintretende aber bindend.

Die Instandhaltungsrücklage ...

ist der Fonds, in den alle Wohnungseigentümer einzahlen. Er dient quasi als Sparbuch für zukünftige Sanierungsvorhaben. Bei der Bewertung des Objektes ist die Höhe des vorhandenen Guthabens nicht außer Acht zu lassen.

Unsere Anwälte beraten Sie gerne.

