



**Wohnungskauf.** Bevor der Kaufvertrag für eine Eigentumswohnung unterschrieben wird, gilt es zahlreiche Einzelheiten abzuklären. Hier kann ein Fachmann entscheidend weiterhelfen. Fotos: Andreas Hermsdorf\_pixelio/SHUTTERSTOCK



# Geregelter Immobilienkauf

**Aktuell.** Immobiliengeschäfte bieten für den Laien Tücken und Stolperfallen. Es geht um große Werte, Schaden soll vermieden werden.



„Beim Immobilienkauf sind zahlreiche Einzelheiten zu beachten.“

**KLAUS SUPPAN,  
IMMOTEA7, DÖRNBIRN**

„Immobilienprofis gewährleisten einen geregelten Immobilienverkauf mit höchster Sicherheit“, erläutert Klaus Suppan von Immoveat7. Fehlerquellen liegen oft in mangelnden Informationen, denn beim Kauf von Wohnimmobilien gilt es, viele Fakten und Informationen zusammenzutragen. Das Grundbuch gibt Aufschluss über die Eigentumsverhältnisse einer Wohnimmobilie sowie Belastungen wie Wegerechte, Kanäle oder Hochspannungsleitungen. Bei

Wohnungen ist der Blick in das Nutzwertgutachten wichtig. Das erläutert, was wirklich zur Wohnung gehört und was Allgemeingut ist.

## Kaufanbot als Vorvertrag

Hat man sich dann für die passende Immobilie entschieden, sollte ein schriftliches Kaufanbot gelegt werden, unbedingt befristet! Akzeptiert der Verkäufer das Angebot, wird daraus ein rechtsverbindlicher Vorvertrag. Nun muss ein Notar oder Rechtsanwalt einen Kauf-

vertragsentwurf errichten. Heißen diesen wiederum beiden Seiten gut, kann er beglaubigt unterschrieben und im Grundbuch eingetragen werden. Ein Treuhänder verwaltet dabei die Kaufsumme, um alle Hypotheken, die auf der Immobilie lasten, zu tilgen. Somit wird die Übertragung im geldlastenfreien Zustand sichergestellt.

## Besitz und Verantwortung

Bei der physischen Übergabe (Schlüsselübergabe) sollte mindestens der Kaufpreis auf das Treu-

handkonto überwiesen sein. Nach Feststellung des vereinbarten Zustands geht die Immobilie in den Besitz des Käufers über und damit auch Kosten und Risiko. Zwischen diesen großen Schritten gibt es unzählige kleine. Klaus Suppan: „Lassen Sie sich bei jedem Immobilienverkauf also unbedingt von einem Experten beraten.“

⚠ In „Immobilien aktuell“ geben die VN in Zusammenarbeit mit der Fachgruppe der Immobilien- und Vermögenstreuhänder der Wirtschaftskammer Tipps für den Immobilienbereich.



Beim Immobilienkauf geht es um viel Geld. Da ist Sorgfalt geboten.



Das Nutzwertgutachten gibt Auskunft darüber, was zur Wohnung gehört und was Allgemeingut ist.