

## Allgemeine Information zu Immobiliengeschäften

### Grundbuchsstand - Allgemein

Eigentümer  
Miteigentümer  
Eigentumsbeschränkungen  
Verfügungsbeschränkungen  
Plombe („Aufschrift“)  
Sachwalterschaft  
Dienstbarkeiten (Urkunden)  
Belastungen – Hypotheken – Simultanhaftungen  
Belastungs- und Veräußerungsverbot  
Fahr-, Geh- und Leitungsrechte  
Urkundensammlung

### Immobiliengeschäft – Wohnungseigentumsobjekt

GB-Auszug  
Grundrissplan  
Wohnungseigentumsvertrag – Abweichender Aufteilungsschlüssel  
Nutzwertgutachten oder gültiger Einreichplan (Baubehörde)  
Stand – Wohnungseigentumsbegründung  
Hausinterne Informationen – Hausverwaltung

- Einmalzahlungen (geplante Investitionen)
- Aktuelle Beschlüsse über Investitionen
- Rückstände von Miteigentümern
- Wohnung Hausbesorger, ev. Abfertigung Hausbesorger

Betriebskosten  
Rücklagen  
Wohnbauförderung eventuelle Mietzinsbeschränkung  
PKW Stellplatz, Zubehör, Wohnungseigentum allgemeine Teile  
Energieausweis

### Immobiliengeschäft Grundstück (1)

GB-Auszug  
Katasterplan  
Flächenwidmungsplan  
Bebauungsplan  
Bebauungsbestimmungen + Verordnungen  
Anschlüsse

- Wasser
- Schmutzwasserkanal / Regenwasserkanal
- Strom / Gas
- Bauplatzeigenschaft
- Aufschließungsabgabe schon bezahlt?
- Straßengrundabtretungen noch zu leisten?

## Immobilien-geschäft Grundstück (2)

Wien: Baumschutz

Wien: Gehsteig

Verwertungsmöglichkeiten

Grundteilung – Mehrerlös prüfen

Kosten der Aufschließungsabgabe bzw. Ergänzungsabgabe beachten

Kosten Anschlüsse

Kontaminierung des Grundstückes (Altlasten)

Hochwasser-Risiko

Bodendenkmal (Denkmalschutz – Urzeitgräber)

Lärm

## Immobilien-geschäft Ein- Mehrfamilienhaus

GB-Auszug

Flächenwidmungsplan - Verordnung

Bebauungsplan – Bebauungsbestimmungen, Verordnung

Einreichplan, Baubeschreibung

Baubewilligungsbescheid(e)

Fertigstellungsmeldung (Benützungsbewilligung)

Vorhandene Anschlüsse

Schlichtes Eigentum / Wohnungseigentum

Falls Objekt vermietet war – steuerliche Aspekte (Einkommensteuer / Umsatzsteuer)

Abschreibungen

Energieausweis

Kontaminierung des Grundstückes (Altlasten)

Hochwasser-Risiko

Denkmalschutz

Lärm

## Immobilien-geschäft Miete

Plan

Nutzfläche

Betriebs- / Heiz- und Warmwasserkosten

Mietrechtsgesetz (MRG) Anwendungsbereich

Mietzinsbeschränkungen (z.B. Wohnbauförderung, Kategorie-, Richtwertmietzins)

Mietzinsbildung

Befristung

Umsatzsteuer

Mieter – Unternehmer, Arzt, Bank etc. unecht steuerbefreit – steuerliche Aspekte mit  
Wirtschaftstreuhandler/Steuerberater besprechen

Energieausweis

Kautions

Mitvermietet

- Keller
- Garage / PKW Abstellplatz
- Weitere Mitbenützungen (Waschküche, Sauna, Kinderwagenabstellraum u.a.)

Diese Information ist eine Serviceleistung von IMMOS-fair.  
Kein Anspruch auf Vollständigkeit! Angaben ohne Gewähr!  
Rechtsverbindliche Auskünfte sind ausschließlich Rechtsanwälten, Notaren  
und Wirtschaftstreuhandlern vorbehalten.

## Immobilien-geschäft Ertragsliegenschaft (z.B. Zinshaus)

GB-Auszug  
Flächenwidmungsplan - Verordnung  
Bebauungsplan – Bebauungsbestimmungen, Verordnung  
Einreichplan, Baubeschreibung  
Baubewilligungsbescheid(e)  
Fertigstellungsmeldung (Benützungsbewilligung)  
Bauaufträge  
Vorhandene Anschlüsse  
Wohnungseigentum teilweise gegründet  
Zinsliste  
Mietverträge  
Kautionen  
Steuerliche Aspekte – Einkommensteuer / Umsatzsteuer  
Abschreibungen  
Mieterstruktur  
Kategorien (MRG)  
Neu- Zu- und Umbaumöglichkeiten inkl. Dachgeschoß  
Vermietungsstand  
Mietzinsvorauszahlungen  
Mietzinsrücklage  
Pläne / Nutzflächenaufstellung  
Verfahren § 18 MRG anhängig  
Energieausweis  
Hochwasser-Risiko  
Denkmalschutz  
Lärm



Diese Information ist eine Serviceleistung von IMMOS-fair.  
Kein Anspruch auf Vollständigkeit! Angaben ohne Gewähr!  
Rechtsverbindliche Auskünfte sind ausschließlich Rechtsanwälten, Notaren  
und Wirtschaftstreuhändern vorbehalten.