

MILLER
RECHTSANWALT

Dr. jur. Fritz Miller
A-6780 Schruns
Gerichtsweg 2
Tel. 0 55 56 / 72 3 60
Fax 0 55 56 / 74 4 55
dr.miller@rechtsanwalt-schruns.at
www.rechtsanwalt-schruns.at

CHECKLISTE EIGENTUMSWOHNUNGSKAUF

Minimieren Sie Ihre Kosten, den Zeitaufwand und eventuelle Risiken durch anwaltliche Beratung

Grundstück:

- * Lage und Größe des Grundstückes?
- * Ist das Grundstück belastet ?
- * Erschließung des Grundstückes (Zufahrt, Versorgungsleitungen)?
- * Flächenwidmung?
- * Gefahrenzonenplan?
- * Nachbarschaft? (Lärm, Staub, Verkehr etc.)?
- * Kosten des Grundanteiles?
- * Beschaffenheit des Baugrundes?
- * Aufschließungs- und Baunebenkosten?

Planung und Ausstattung

- * Anzahl der angebotenen Wohnungen, deren Größe und Lage
- * Anzahl der Geschäfte/Firmen im Haus, deren Größe und Lage
- * Liegen detaillierte Planunterlagen vor? (in welchem Maßstab?)
- * Können Planungsänderungen berücksichtigt werden?
- * Ist die Grundausrüstung ausreichend?
- * Welche Zusatzwünsche sind möglich?
- * Wie sind die Abstell- und Einstellplätze geplant?
- * Wo liegt der Kinderspielplatz und wie ist er ausgestattet?
- * Parifizierungsgutachten einsehen!
- * Liegt eine Baugenehmigung vor?
- * Welche Versicherungen gibt es mit welchen Laufzeiten?
- * Wer ist Vertragserrichter?

Bauausführung

- * Gibt es einen Generalunternehmer?
- * Wann ist Baubeginn?
- * Wer ist mit der Bauaufsicht betraut?
- * Sind die Käufer in die Baudurchführung eingebunden?
- * Welche Kontrollmöglichkeiten haben die Käufer?
- * Können Eigenleistungen erbracht werden?
- * Wer kann für die Haftung von Baumängeln herangezogen werden?
- * Wie lange ist die Gewährleistung?
- * Gibt es Haftbriefe der einzelnen Professionisten?
- * Gehen alle gemeinschaftlich genutzten Anlagen in das Eigentum über?
- * Werden die Garagen im Wohnungseigentum vergeben?
- * Wann kann die Wohnung bezogen werden? (Fertigstellungsgarantie)
- * Wie ist der Käufer gegen Bauverzögerungen abgesichert?
- * Wie erfolgt die Übergabe der fertigen Wohnungen?
- * Wie werden Baumängel nach Übergabe der Wohnungen behandelt?
- * Wann gibt es die erste Miterrichterversammlung?
- * Wer wird mit der Hausverwaltung betraut?

Kosten und Gebühren

- * Welche Zusatzkosten verursachen Änderungen in der Ausstattung bzw. Planänderungen?
- * Preis für Garage oder Abstellplatz im Kaufpreis für die Wohnung enthalten?
- * Wie hoch sind die Gesamtbaukosten inklusive der Außenanlagen und alle Gebühren und Anschlusskosten?
- * Liegt eine Finanzierung dieser Gesamtkosten vor?
- * Wie hoch ist die monatliche Kreditrückzahlung?
- * Laufzeit des Kredites?
- * Gibt es eine Kreditrestschuldversicherung?
- * Welche Förderungsmöglichkeiten gibt es?
- * Wie wurde die Absicherung nach dem Bauträgervertragsgesetz durchgeführt?
- * Wie steht es um die Bonität des Bauträgers?
- * Gibt es zusätzliche Kosten für die Vertragserrichtung und für die grundbücherliche Durchführung des WE Vertrages?
- * Sind Vermessungskosten zu bezahlen?
- * Kosten bei Rücktritt? (Stornogebühren)?