

# Stichwortverzeichnis

## A

A-Blatt 12  
Abfragedatum 23  
Abstandsregeln 42  
Abtretung von Haftungsansprüchen 99  
Abwicklung von Immobiliengeschäften 71  
allgemeine Teile 122, 124  
Allgemeinfläche 122  
Altbau 110  
Althaussanierung 83  
Altobjekt 108  
Anderkonto 99  
Anlageobjekt 64  
Anmerkung 14  
– der Benützungsvereinbarung 113  
– der Rangordnung 15, 29  
– der Streitähnlichkeit 15  
– der Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum 15, 92  
– der Zwangsverwaltung 15  
Arbeitnehmer, geschützte 148  
Arbeitnehmerschutzgesetz 128  
Aufsandungserklärung 14  
Aufteilungsschlüssel 28  
Ausländer 41, 77  
außerordentliche Verwaltung 112

## B

B-Blatt 12, 30, 112  
Bankgarantie 84, 97, 98, 100  
Bauarbeiten 128, 130  
Bauarbeiterkoordinationsgesetz 127  
Baubeginn 89  
Baubehörde 24, 44  
baubehördliche Benützungsbewilligung 106

Baubewilligung 44, 86  
Baubewilligungsbescheid 44  
Baufortschritt 94, 95, 99, 111  
Baufortschrittskontrolle 94, 96  
Baufortschrittsprüfung 110  
Baufortschrittszahlung 96, 108  
Bauführer 109  
Baugrund 54  
Bauherr 105, 127, 128, 130, 131  
Bauklasse 41  
Bauland 41  
Baumängel 56, 117  
Baurisiko 106  
Bausachverständiger 94, 95  
Bauschäden 44  
Baustelle 130  
Baustellenkoordinator 130, 131, 134  
Bauträger 45, 64, 80, 82, 123  
Bauträgerprojekt 32, 80, 89  
Bauträgervertrag 80, 84, 89  
Bauträgervertragsgesetz 80, 120  
Bauzeit 89  
Bauzeitplan 86  
Bauzustand 44, 56, 92  
bebaute Liegenschaft 44  
Belastungen 17, 21  
Belastungsverbot 35, 36  
Bemessungsgrundlage 62  
Benützungsregelungsvereinbarung 123  
besondere Vorauszahlung 60  
Bestandsgegenstand 50  
Bestandsrecht 30, 32, 108, 119  
Betriebskosten 34, 44, 67  
Betriebsvermögen 61  
Bewilligungspflicht 40  
Bezugsfertigstellung 99  
Bodengutachter 55

Bodenrisiko 55  
Bodenverunreinigungen 54

**C**

C-Blatt 12, 17, 29  
Checklisten 41, 44, 75

**D**

Dachbodenausbau 82, 124  
Dachgeschoßwohnungen 83, 111, 120, 124  
Denkmal 34  
Denkmalschutzgesetz 34  
Dienstbarkeiten 12, 18, 29, 56  
– Grunddienstbarkeiten 18  
– offenkundige 42  
– persönliche 19  
Dienstbarkeitsvertrag 30  
dingliches Recht 18, 19  
Disziplinarrecht 72  
Doppelhaus 92  
dringendes Wohnbedürfnis 93  
Dulden 20

**E**

Eigentumsblatt 12  
Eigentumsrecht 16  
Eigentumsverhältnisse 12  
Eigentumswohnung 44  
Einantwortung 16  
Einfamilienhaus 41, 103  
Einlagezahl 50  
Einräumung von Wohnungseigen-  
tum 91, 92  
Einrichtungen, äußere 42  
Eintragsgebühr 63, 64, 74  
Eintragungsgrundsatz 16  
Einverleibung 13, 17  
Einverleibungserklärung 14  
Energieausweis 111  
Ersichtlichmachungen 13, 28  
Ersitzung 20, 42  
Erwerb

– der Rechte vom ideellen Mitei-  
gentümer 121  
– vom Alleineigentümer 120  
EU-Bürger 40, 41  
Exekutionstitel 17  
EZ 23

**F**

Feuchtigkeitsschäden 56  
Finanzamt 57, 60, 77  
Finanzierungsvorbehalt 48  
FinanzOnline 57  
Flächenwidmung 41, 50  
Formerfordernisse 13, 14  
Forstgesetz 42  
Fremdmittel 66  
Fruchtgenussrecht 19

**G**

Gebrauchsrecht 19  
Gebühren 57  
Gemeinschaftseinrichtung 84  
Genehmigungserfordernisse 41  
Gesundheitsschutzplan 128, 134,  
136  
Gewährleistung 52, 117  
Gewährleistungsverzicht 55, 56  
Gewinnprognose 65  
Größenangaben 53  
Grundbuch 11  
– Auszüge 22, 27, 38, 45  
– Belastungen 17  
– Eintragung im 16, 17, 50  
Grundbuchauszüge 22, 23, 27, 39  
grundbücherliche Sicherung 91  
Grundbuchführer 76  
Grundbuchseilagen 23  
Grundbuchserledigung 39  
Grundbuchsgericht 28  
Grundbuchsmappe 12  
Grundbuchsrecht 15, 17  
Grunddienstbarkeit 19  
Grunderwerbsteuer 57, 58, 63, 77,  
105, 107, 108

- Selbstberechnung 58, 77
- Grunderwerbsteuerbemessung 57, 105
- Grunderwerbsteuerbescheid 58
- Grundsätze 15
- Grundstücksbezeichnung 50
- Grundstücksnummer 50
- Grundstücksteilungsverfahren 27
- Grundstücksvertrag 57
- grundverkehrsbehördliche Genehmigung 49
- Grundverkehrsgesetze 41
- Gutachten 111
- Gutbestandsblatt 12

**H**

- Haftrücklass 88, 94
- Haftung
  - der Koordinatoren 122, 123, 124, 133
  - des Bauherrn 122, 123, 133, 135
  - des eingesetzten Projektleiters 133
  - des Verkäufers 55
  - für Ausmaß 53
  - für den Bauzustand 56
  - für den Zustand 54
  - für sonstige Lastenfreiheit 55
  - von Rechtsanwälten 72
- Haftungsausschluss
  - für Mängel 16
  - für Wohnungsgröße 118
- Haupteinlage 28
- Hauptwohnsitz 61
- Hauptwohnsitzbefreiung 61
- Herrschaftsrecht 12, 18
- Höchstbetragshypothek 17
- Höchstbetragspfandrecht 25
- Hypothenken 17
- Hypothekargläubiger 89

**I**

- ideeller Miteigentumsanteil 46
- Immobilienertragsteuer 57, 59, 61, 62, 77

- Immobiliengeschäft 71
  - Abwicklung 71
- Immobilienkaufvertrag 47
- Insolvenz 100, 101
  - des Bauträgers 110
- Insolvenzverfahren 39, 93
- Instandhaltung 45

**K**

- Kanal 42
- Katastralgemeinde 23, 50
- Kaufgegenstand 50, 51
- Kaufpreis 51, 75, 86
  - Fälligkeit 51
  - Raten 52, 90
  - variabler 86
- Kaufpreistreuhankonto 60
- Kaufvertrag 25, 47, 48, 108
  - Bestimmungen, wichtige 50
  - in Verbindung mit einem Werkvertrag 103
  - Nebenpunkte 48
- Kfz-Abstellplatz 84
- Klage auf Unterfertigung 13
- Koordinator, Haftung 133
- Konsumentenschutz 68, 102
- Konsumentenschutzgesetz 53
- Kontaminierung 85
- Kosten 56
- Kredithypothek 18

**L**

- Lastenblatt 12
- Lastenfreiheit 56, 100
- Lastenfreistellung 28, 35, 75, 85, 86
- Leasing 109
- Leistungen, wiederkehrende 21
- Liebhaberei 65
- Liegenschaft
  - bebaute 44
  - geerbte 62
  - geschenkte 62
  - geteilte 50
  - im Betriebsvermögen 60

- im Eigentum einer Personenmehrheit 60
  - unbebaute 41
  - Liegenschaftseigentümer 36
  - Liegenschaftserwerb 40
    - durch Ausländer 41
  - Liegenschaftskaufvertrag 50
  - Liegenschaftspfandrecht 18
  - Liegenschaftsrecht
    - Grundlagen 11
- M**
- Mängel 52
  - Mängelprotokoll 101
  - Masseverwalter 39
  - Mietobjekt
    - Änderung der Nutzung 68, 69
    - Geschäftstätigkeit 67
    - Wechsel des Vermieters 69
    - Wohnzweck 69
  - Mietrecht 32
  - Mindestanteil 127, 128
  - Miteigentum 22
  - Miteigentumsanteil 24, 25, 46, 123
  - Modus 16, 17, 47
- N**
- Nachbargrundstück 42
  - Nebengebühren 61
  - Nebenpunkte des Kaufvertrages 48
  - Nutzungsrechte 18
  - Nutzungsvorbehalte 122
  - Nutzwertanteile 27
  - Nutzwertfestsetzung 114
  - Nutzwertgutachten 27, 114
- O**
- Optierung zur Besteuerung 70
  - ordentliche Verwaltung 112
- P**
- Pfandliegenschaft 17
    - Verwertung 17
- Pfandrecht 17, 25, 36, 73
    - Eintragung 17
    - Erwerb 17
    - gesetzliches 17
  - Pfandsumme 18, 25
  - Planungskoordinator 130, 131
  - Planwechselbewilligung 105
  - „Plombe“ 39
  - Preiserhöhung 87
  - Preisminderung 118
  - Prioritätsprinzip 15, 39
  - Privatkauf
    - einer Eigentumswohnung 127
  - Professionisten 134
  - Projektleiter, Haftung 134
- Q**
- Quadratmeterpreis 53
- R**
- Rangordnung 15, 29, 92
  - Rangordnungsbeschluss 73, 74, 75, 76
  - Rangordnungsgesuch 73
  - Raten 52, 94
  - Ratenplan 83, 86, 91, 92, 97, 110
  - Reallasten 21, 56
  - Rechte, dingliche 11
  - Rechtsmängel 52
  - Rechtsmittel 30
  - Rechtsmittelverfahren 30
  - Regenwasser, eindringendes 125
  - Reihenhaus 92
  - Rohbau 94, 98, 109
  - Rohinstallationen 94
  - Rückforderungsansprüche 96, 97
  - Rücktrittsvereinbarung 89
- S**
- Sachmängel 52, 102
  - Sanierungsarbeiten 109
  - Schadenersatz 117
  - Schadenersatzansprüche 100
  - Schenkung 70

- Schranken 43  
 Schwarzgeldgeschäfte 62  
 Schwierigkeiten, finanzielle 37  
 Selbstberechnung 61  
 Selbstberechnungserklärung 59  
 Servitute 18, 20  
 Sicherheitsschutzplan 128, 131, 134, 136  
 Sicherstellung,  
 – schuldrechtliche 88, 96  
 Sicherung  
 – der Rückforderungsansprüche 97  
 – der Zahlungen 91  
 – des Erwerbers 91  
 – grundbücherliche 86, 91, 92, 98, 105, 110  
 – schuldrechtliche 96, 97, 104  
 Sicherungspflicht 102, 104, 107  
 Simultanhafung 28  
 Simultanhypothek 18, 28  
 Solidarverpflichtung 57  
 Spekulationsfrist 61, 62  
 Spekulationssteuer 59  
 Stabilitätsgesetz 59, 66  
 Steigleitung 125  
 Steuern 57  
 Steuervorauszahlung 60  
 Streitanhängigkeit 15
- T**
- Teilrechnung 92  
 Teilungsklage 112  
 Titel 16, 17, 47  
 Titelurkunde 13  
 Treuhandauftrag 73  
 Treuhandbuch 72, 88  
 Treuhänder 84, 85, 86, 87, 88, 91, 93, 113  
 Treuhänderbestellung 98  
 Treuhänderrangordnung 92, 105  
 Treuhandkonto 60
- U**
- Übergabe 51  
 – körperliche 47
- lastenfreie 85  
 Übergabetermin 51, 81, 86  
 Umsatzsteuer 63  
 umsatzsteuerschädliche Tätigkeit 67  
 unbebaute Liegenschaft 41  
 Unbedenklichkeitsbescheinigung 28  
 unechte Umsatzsteuerbefreiung 66, 67  
 unentgeltlicher Erwerb 61  
 Unkenntnis der Eintragung 24  
 Unterlage nach BauKG 135  
 Unzeit 113  
 Urkunde 48  
 Urkundensammlung 12, 29
- V**
- Veräußerungsrangordnung 16, 74, 76  
 Veräußerungsverbot 35, 36  
 Vererbung 70  
 Verjährung 101, 117  
 Verkauf 70  
 Verkehrswert 62  
 Vermerke, handschriftliche 13  
 Vermögensschadenhaftpflichtversicherung 72  
 Versicherungsvertrag 56, 125  
 Versteigerung 40  
 Vertragsabschluss 71  
 Vertragsabwicklung  
 – rasche 78  
 – sichere 71, 78  
 Vertragsbestimmungen 50  
 Vertragserrichter 73, 75, 79, 126  
 Vertragserrichter-Honorar 61  
 Vertragsklausel, übliche 53, 57, 69, 73, 87, 118, 121  
 Vertragsmuster 71  
 Vertragsparteien 75  
 Vertragsunterfertigung 77  
 Vertragsurkunde 71  
 Vertrauensgrundsatz 15  
 Vorkaufsberechtigter 31, 32

Vorkaufsrecht 31  
Vormerkung 13, 14, 76  
Vorsteuerabzug 64, 65, 66, 67  
Vorzugspfandrechte 76  
Vorzugsrecht 17

**W**

Wäldchen 41  
Wegerecht 20  
Werkvertrag 103, 108, 113, 117  
Wertsicherung 87  
Widmung 84  
Widmungsänderungen 123  
Wohnbauförderungsrichtlinien 79  
Wohnsitzfinanzamt 60  
Wohnungseigentum 15, 26, 34,  
    35, 92  
Wohnungseigentumsbegründung  
    34, 45

Wohnungseigentümergemeinschaft  
    34  
Wohnungseigentumsorganisator  
    111, 112  
Wohnungseigentumsvertrag 114,  
    115, 120  
Wohnungsgröße 118  
Wohnungsrecht 19

**Z**

Zahlung 51  
Zivilteilung 113  
Zubauten 44  
Zubehör 11, 123  
Zufahrtsweg 43  
Zusage der Einräumung von Woh-  
    nungseigentum 15  
Zwangsvorsteigerung 40  
Zwangsvorwaltung 15  
Zweitwohnsitz 41