

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
Althausanierung 83
Altobjekt 108
Anderkonto 99
Anlageobjekt 64
Anmerkung 14
– der Benützungsvereinbarung 113
– der Rangordnung 15, 29
– der Streitanhängigkeit 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 Benutzungsbewilligung 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 Wohnungseigentum 91, 92
Einrichtungen, äußere 42
Eintragungsgebühr 63, 64, 74
Eintragungsgrundsatz 16
Einverleibung 13, 17
Einverleibungserklärung 14
Energieausweis 111
Ersichtlichmachungen 13, 28
Ersitzung 20, 42
Erwerb

– der Rechte vom ideellen Miteigentümer 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
Grundbuchseinlagen 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

- Hafrücklass 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
- Hypotheken 17
- Hypothekargläubiger 89

I

- ideeller Miteigentumsanteil 46
- Immobilien'ertragsteuer 57, 59, 61, 62, 77

- Immobilien'geschäft 71
 - Abwicklung 71
- Immobilien'kaufvertrag 47
- Insolvenz 100, 101
 - des Bau'trägers 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
- Kaufpreistreuhandkonto 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
- Liebhabe'erei 65
- Liegenschaft
 - bebaute 44
 - geerbte 62
 - geschenkte 62
 - geteilte 50
 - im Betriebsvermögen 60

- im Eigentum einer Personen-
mehrheit 60
- unbebaute 41
- Liegenschaftseigentümer 36
- Liegenschaftserwerb 40
- durch Ausländer 41
- Liegenschafts Kaufvertrag 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
 Simultanhaftung 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

Wohnungseigentümergeinschaft
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
Zwangsversteigerung 40
Zwangsverwaltung 15
Zweitwohnsitz 41