

INHALT

Kapitel 1: Wonach suche ich?

Miete oder Eigentum	10
Alt- oder Neubau?	14
Die Lage der Wohnung	16
Ausstattung und Größe der Wohnung	18

Kapitel 2: Wie finde ich meine Traumwohnung?

Richtiges Lesen von Inseraten	21
Makler	22
Die öffentliche Versteigerung	30

Kapitel 3: Besichtigung des Objekts

Der erste Eindruck ist der wichtigste	38
Besichtigen Sie das Objekt mit den Augen eines Experten	40
Das Badezimmer	40
WC	47
Küche	49
Loggia, Balkon, Terrasse	50
Allgemeine Anlagen der Wohnung	52
Die technische Seite der Wohnung	56

Kapitel 4: Rund um die Wohnung – das Haus

Wie bekomme ich weitere Informationen über die Wohnung und das Haus?	70
Die Kellerbesichtigung	71
Das Stiegenhaus	77
Brandschutz	79
ÖNORM B 1300	79
Die Liftanlage	82
Exkurs: Die Bauausführung von Decken und Dächern	84

Kapitel 5: Jetzt wird es ernst – Sie wollen die Immobilie haben

Das Mietanbot	90
Welche Kosten kommen auf den Mieter noch zu?	95
Kaufanbot	96

Kapitel 6: Der Mietvertrag

Inventarliste 100

Unklare Formulierungen im Mietvertrag 103

Wer unterschreibt überhaupt den Mietvertrag? 103

Wie werden die Mietkosten einer klassischen Hauptmietwohnung
bestimmt? 105

Die Kautio beim Mietvertrag 108

**Kapitel 7: Der Wohnungseigentumsvertrag
und der Nutzwert**

Verschiedene Formen des Eigentums 112

Der Wohnungseigentumsvertrag 113

Die Nutzwertfestsetzung bzw. die Parifizierung 121

Die Nutzfläche einer Wohnung 124

Das Grundbuch 125

Kapitel 8: Der Kaufvertrag

Die Form des Kaufvertrags 128

Der Inhalt des Kaufvertrags 129

Gewährleistung 131

Die Kosten im Zusammenhang mit dem Eigentumserwerb 132

Verwendung von Vertragsmustern 134

**Kapitel 9: Die Hausverwaltung, ihre Pflichten und
die monatlichen Kosten**

Pflichten des Verwalters 136

Die Betriebskosten 137

Monatliche Vorschreibungen 139

Abrechnungen richtig lesen und einschätzen 140

Kontaktaufnahme mit der Hausverwaltung – geplante Investitionen 141

Kapitel 10: Weitere praktische Hinweise

Richtig versichert 144

Haustiere 145

Der Energieausweis 146

Gewährleistung 148

Der Umzug 148

Anhang	
Anhang 1: Immobilienmakler – gesetzliche Grundlagen	151
Anhang 2: Musterverträge	157
Anhang 3: Das Grundbuch	166
Arten der Eintragungen	169
Prinzipien des Grundbuchsrechtes	172
Das Immobilien-ABC	173
Nützliche Links	180
Stichwortverzeichnis	181