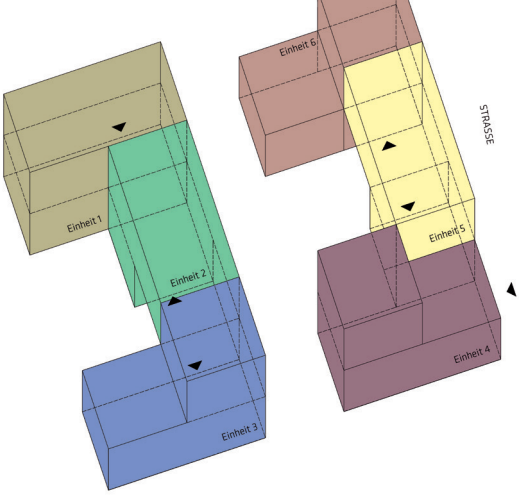
RECHTSTIPP

BEIM IMMOBILIENKAUF IST EINIGES ZU BEACHTEN

Verträge sind wie Versicherungen. Erst im Krisenfall zeigt sich, was sie wert sind. Es kann dramatische Folgen haben, wenn man beim Kauf einer Immobilie auf die Hilfe eines Bekannten oder ein Formular aus dem Internet vertraut. Oft zeigt sich erst Jahre nach dem Kauf, wenn nämlich ein Schaden auftritt, wie wichtig präzise Vertragsvereinbarungen sind. Aufgrund seiner Prozesserfahrung kann ein Rechtsanwalt die Folgen der einzelnen Formulierungen gut abschätzen. Er prüft zudem vorab, ob die Liegenschaft mit irgendwelchen Fruchtgenuss-, Wege-, Dienstbarkeits- oder anderen Rechten belastet ist, ob eine gesicherte Zufahrt vorhanden und die Flächenwidmung korrekt ist. Außerdem holt er für seine Klienten Zustimmungserklärungen für die Übernahme von Darlehen (wie etwa die Wohnbauförderung) ein, berechnet die Höhe der Grunderwerbs- und Immobilienertragssteuer sowie der Eintragungsgebühr und leitet entsprechende Erklärungen ans Finanzamt weiter. Die Geldtransaktion wird in Hinsicht auf die Geldwäscherichtlinie überprüft, der Wechsel des Besitzers im Grundbuch eingetragen. Käufer und Verkäufer sind „auf der sicheren Seite", weil der Rechtsanwalt zudem als Treuhänder agiert. Er nimmt den vereinbarten Kaufpreis in Empfang und deponiert das Geld auf einem Sonderkonto. Erst wenn alle Vertragsbedingungen erfüllt sind, beispielsweise das lastenfreie Eigentumsrecht im Grundbuch eingetragen ist, zahlt der Treuhänder an den Verkäufer aus. Mein Rat: Holen Sie sich bei Immobiliengeschäften unbedingt einen Experten zur Seite!

DR. STEFAN MÜLLER
RECHTSANWALT, BLUDENZ



„Ein bisschen wie Tetris"

Der Projektstart hat sich etwas verzögert, doch nun wird in der Nenzinger „Siedlig" mit Hochdruck geplant. Die beiden Architektinnen Daniela Jochum und Carmen Schrötter-Lenzi möchten aufzeigen, dass individuelles und günstiges Bauen möglich ist, wenn sich mehrere Bauherren zur Zusammenarbeit entschließen.

FOTOS: TM-HECHENBERGER, PROJEKTUNTERLAGEN: DANIELA JOCHUM

Die Marktgemeinde Nenzing wollte es nicht dem Zufall überlassen, wie das Gelände des ehemaligen Fußballplatzes künftig genutzt wird. Über einen Zeitraum von fünf Jahren wurde deshalb ein Pilotprojekt unter Einbindung der Bevölkerung erarbeitet, welches nun in der Umsetzung einer hochwertigen Wohnanlage gipfelt. Direkt daneben hat die Marktgemeinde den beiden Architektinnen Daniela Jochum und Carmen Schrötter-Lenzi 1500 Quadratmeter zu einem fairen Preis zugesagt, um dort ihre Vorstellungen vom gemeinsamen Bauen umzusetzen. Die beiden wollen im Laufe des nächsten Jahres insgesamt sechs Wohneinheiten errichten, die allesamt hohen Wohnkomfort bieten und es den künftigen Besitzern erlauben, individuelle Wohnträume zu verwirklichen. Dafür werden individuell geplante Einheiten zu einem großen Ganzen verschachtelt. „Es ist ein bisschen wie Tetris," erklären die beiden das Konzept. Die Wohnungen werden so aneinandergebaut, dass Einblicke der Nachbarn unterbleiben. Wer einen Garten wünscht, zieht ins Erdgeschoss, während andere Einheiten mit großzügigen Terrassen punkten. Auch die Größe der einzelnen Wohnungen wird je nach Bedarf geplant. Weil sich die künftigen Besitzer aber eine gemeinsame Heizanlage teilen sowie Bau- und Planungsleistungen im Verbund gelöst werden, hilft dies Kosten zu sparen. Zudem können die Bauherren im Innenausbau selbst Hand anlegen, wenn sie dies möchten. Damit die Nachbarschaft über viele Jahre funktionieren kann, wird der Planungsprozess von einem Mediator begleitet. Ein Rechtsanwalt sorgt dafür, dass auch juristisch alle Abmachungen hieb- und stichfest sind. Die Kosten für diese Projektbegleitung übernimmt das Land Vorarlberg. „Solche Konzepte funktionieren", sind Daniela Jochum und Carmen Schrötter-Lenzi überzeugt. Anfang nächsten Jahres sollen die Bauarbeiten beginnen.

Auf diesem Grundstück in unmittelbarer Nähe zu der geplanten Wohnanlage auf dem ehemaligen Fußballplatz sollen sechs individuelle Wohneinheiten entstehen.

Die beiden Architektinnen wollen in Nenzing individuelles Wohnen zu machbaren Preisen ermöglichen. Interessierte Bauherren können gerne Kontakt aufnehmen:
DI Daniela Viktoria Jochum:
post@dvj-architektin.at, Tel: 0664 / 8283233
DI Carmen Schrötter-Lenzi:
carmen@schroetter-lenzi.com, Tel: 0650 / 6807474