

Der gute Rat beim Immobilien-Tag

Ein Immobilienkauf sollte stets mit rechtlichem Bestand stattfinden.

Der Immobilienkauf ist die wohl größte Transaktion im Leben eines Vorarlbergers. Daher ist es ratsam, jeden Kauf durch eine professionelle Abwicklung abzusichern. Dazu zählt das Erstellen eines klaren und stichfesten Kaufvertrages - im Fachjargon ein verbüchertes Kaufvertrag genannt - die ordnungsgemäße Grundbücherliche Durchführung der Eigentumsübertragung und möglicherweise eine treuhändige Abwicklung der Kaufpreiszahlung, welche auch durch einen Notar erfolgen kann.

Expertenvorträge am Immobilien-Tag

Beim Kauf einer Immobilie gilt es, die bei Liegenschaftstransaktionen notwendigen gesetzlichen Bestimmungen und möglichen Fallstricke zu beachten. Eine juristische Expertise durch einen kompetenten rechtlichen Berater ist vor allem bei Geschäften mit mehreren Partnern, bei Erbangelegenheiten und anderen Vorgängen empfehlenswert. Das



Mit rechtlichem Rat kommt es beim Immobilienkauf zu keinen Überraschungen.

Thema „Baumängel“ behandelt Rechtsanwalt Dr. Marco Fiel um 14 Uhr im Montforthaus. Zum Spezialthema

„Schenkung und Übergabeverträge“ referiert Rechtsanwalt Mag. Patrick Piccolruaz am fünften Vorarlberger Immobilien-Tag um 17 Uhr.

Rechtliche Grundlagen

Wird eine Neubaubewohnung erworben, die von einem Bauunternehmen erst errichtet wird, ist meist das Bauträgervertragsgesetz zu berücksichtigen. Durch die Übertragungen und den damit

lich schnelleren Einverleibung führt, kann vom Rechtsanwalt durchgeführt werden.

Für die Abwicklung des Kaufvertrages beachten Rechtsanwälte generell jene Besonderheiten, die das österreichische Recht für den Erwerb und Verlust bücherlicher Rechte vorsieht:

Grundbücherlicher Eintragungssatz

Das Eigentum an einer Liegenschaft erlangt man nicht dadurch, dass man den Kaufvertrag unterfertigt, die Liegenschaft faktisch übernimmt und den Kaufpreis bezahlt. Vielmehr ist für diesen Eigentumserwerb die Eintragung im Grundbuch als neue Eigentümerin oder neuer Eigentümer erforderlich.

Grundbücherlicher Prioritätsgrundsatz

Hier liegt eine Gefahr für unvorsichtige Käufer. Der Rang einer Eintragung im Grundbuch richtet sich nach dem Zeitpunkt des Einlangens des entsprechenden Grundbuchsgesuchs. Der Grund, sich das Grundbuch vor dem Kauf - und vor allem auch vor der Überweisung des Kaufpreises - näher anzusehen, besteht eben gerade darin, dass alle im Rang vor der Einverleibung des Eigentums des Käufers eingetragenen Rechte grundsätzlich von diesem zu übernehmen sind bzw. gegen ihn wirken. Mehr auf www.help.gvat



ZUM THEMA

Mag. Patrick Piccolruaz



Schenkung und Übergabeverträge

Bei der Schenkung von Immobilien spielen nicht nur steuerliche Erwägungen eine Rolle, sondern es sind auch familiäre, persönliche und wirtschaftliche Aspekte mit einzubeziehen. Ein wesentlicher Vorteil bei der Übertragung unter Lebenden ist die Chance auf einvernehmliche Regelung innerhalb der Familie, die alle Interessen ausgewogen berücksichtigt. Das ist im Erbfall oft nicht mehr in diesem Ausmaß möglich.

Expertenvorträge

Vortrag 1: Beginn: 14 Uhr

„Schadenersatz und Gewährleistung“

Dr. Marco Fiel, Rechtsanwalt in Feldkirch

Vortrag 2: Beginn: 17 Uhr

„Schenkung und Übergabeverträge.“

Mag. Patrick Piccolruaz, Rechtsanwalt in Bludenz

Zauberhafte
Altbaubewohnung,
Einrichtung ablösefrei!

Bei Immobiliengeschäften an der falschen Stelle sparen kann teuer werden. Ihr Rechtsanwalt erstellt Ihren Kaufvertrag und gibt Ihnen als Treuhänder finanzielle Sicherheit.

Wir sprechen für Ihr Recht.
DIE VORARLBERGER RECHTSANWÄLTE

Vorarlberger Rechtsanwaltskammer
6800 Feldkirch, Marktplatz 11
Tel. 05522 71122
Fax 05522 71122-31
kammer@rechtsanwaelte-vorarlberg.at
www.rechtsanwaelte-vorarlberg.at

www.muellenwohnbau.at

müller wohnbau

Seit 50 Jahren leisten wir in Vorarlberg einen Beitrag für eine lebenswerte Zukunft. Ein halbes Jahrhundert Massivbauweise mit Handschlagqualität. Eine innovative Bauweise mit hochwertigsten Materialien. Als Vordenker für gesundes Wohnen mit nachhaltiger Bauweise planen, bauen und sanieren wir ökologisch, durchdacht und modern. Darauf sind wir stolz.

Besuchen Sie uns beim 5. Vorarlberger Immobilien-Tag im Montforthaus!

müller 50 JAHRE BAUEN AUF VERTRAUEN

50 Jahre Bauen auf Vertrauen