



WOHNEN

Tipps für den Wohnungskauf

Das ist zu beachten

Wir sind für Sie da





*»Der Kauf einer Wohnung ist
eine Lebensentscheidung«*

AK-Präsident Erwin Zangerl

Der Kauf einer Eigentumswohnung ist für viele Konsumenten das in ihrem Leben wichtigste und auch größte Geschäft. Neben im Planungsstadium befindlichen (Neubau-) Wohnungen werden auch zahlreiche bereits bestehende Eigentumswohnungen am Markt angeboten.

In dieser Broschüre soll vor Augen geführt werden, welche Risiken sowohl beim Kauf einer neuen als auch einer gebrauchten Wohnung bestehen und worauf besonders zu achten ist, damit der Traum vom eigenen Heim nicht zum »Albtraum« wird.

Was ist bei der Suche nach einer Eigentumswohnung zu beachten:

Die eigenen Wünsche kennen: Wohnungsgröße, Ausstattung der Wohnung, Wohnort und nähere Umgebung, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, Entfernung zum Arbeitsplatz etc.

Die Finanzen prüfen: Als Faustregel gilt, dass die Wohnung (Kreditrückzahlungen, (voraussichtliche) Betriebs- und Heizkosten, Rücklagen, Strom, Gas, Telefon, Rundfunk- und Fernsehgebühren etc.) nicht mehr als ein Drittel bis maximal die Hälfte des monatlichen Nettohaushaltseinkommens kosten sollte. Beim Kauf einer geförderten Wohnung ist zu berücksichtigen, dass sich die Belastung infolge Kürzung des Annuitätzuschusses bzw. Erhöhung der Tilgungsraten im Laufe der Zeit erhöht. Die Finanzierung muss langfristig sichergestellt sein. Zudem müssen die bei Vertragsabschluss anfallenden Nebenkosten berücksichtigt werden.

DIE SUCHE

Vor Beginn der eigentlichen Wohnungssuche ist es ratsam, sich Klarheit über die eigenen Wünsche zu verschaffen. Neben ganz grundsätzlichen Überlegungen wie Wohnort, Wohnungsgröße, Anzahl der Räume und dergleichen sollte man sich dabei auch überlegen, welche Anforderungen man an die nähere Wohnumgebung stellt. Wie soll diese aussehen? Wie wichtig sind Faktoren wie Nahversorgung, Kinderbetreuungseinrichtungen, Schulen, Grünflächen oder Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz?

Die Abklärung der eigenen Wünsche und damit Festlegung der wichtigsten Entscheidungskriterien vor Beginn der Suche empfiehlt sich nicht nur im Hinblick auf eine gezielte Suche, sondern auch, um sich selbst vor unüberlegten Entscheidungen zu schützen.

Bei der Wohnungssuche selbst gibt es zwei Möglichkeiten: Die Suche mit oder ohne Immobilienmakler.

Mit Makler

Bevor man sich auf einen Makler einlässt, sollte man abklären, ob er über eine entsprechende Gewerbeberechtigung verfügt (zu erfragen beim Gewerbeamt der zuständigen Bezirksverwaltungsbehörde oder bei der zuständigen Fachgruppe der Wirtschaftskammer). Sollte ein Alleinvermittlungsauftrag unterschrieben werden, muss man sich im Klaren sein, dass keine Möglichkeit besteht, während der Laufzeit (maximal sechs Monate) einen anderen Makler zu beauftragen oder auch selbst einen Vertragspartner zu suchen. Der Provisionsanspruch des Maklers entsteht erst, wenn der Kaufvertrag zustande

kommt. Dabei ist allerdings zu beachten, dass dies bereits dann eintritt, wenn sich der Verkäufer und der Käufer hinsichtlich der wesentlichen Vertragspunkte (Kaufobjekt und Kaufpreis) einig sind. Der Kauf ist damit perfekt, es bedarf keines schriftlichen Vertrages.

TIPP:

Für die Vermittlung eines Kaufvertrages über eine Eigentumswohnung beträgt die höchstzulässige Provision in den allermeisten Fällen (nämlich wenn der Kaufpreis über € 48.448,51.- liegt) 3 % des Kaufpreises zuzüglich der 20%igen Umsatzsteuer. Dabei handelt es sich nicht um einen Fixpreis, das heißt, über die Provisionshöhe sind Verhandlungen möglich und sollten jedenfalls geführt werden.

Nur wenn man sich absolut sicher ist, eine bestimmte Wohnung kaufen zu wollen und diese auch finanzieren zu können, sollte man ein entsprechendes »Anbot« unterschreiben. Denn ein solches stellt bereits eine verbindliche Erklärung des Kaufinteressenten dar, die Wohnung zu den genannten Bedingungen kaufen zu wollen. Sollte dann der Verkäufer dieses Anbot annehmen, ist der Kauf perfekt und ein Abgehen von den Vertragsbestimmungen ist nur in Ausnahmefällen möglich. Außerdem entsteht damit der Provisionsanspruch des Maklers. Ob das zu unterschreibende Vertragswerk im Einzelfall »Anbot«, »Vorvertrag«, »Bausträgervertrag«, »Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag« oder »Anwartschaftsvertrag« genannt wird, hängt in der Regel vom jeweiligen Vertragsverfasser ab.

Ohne Makler

Die Möglichkeiten, eine Wohnung ohne Makler zu finden, sind vielfältig. Neben dem altbewährten Studieren von Zeitungsinseraten sollte man auch Freunde, Bekannte und Arbeitskollegen über den Kaufwunsch informieren. Beim Durchforsten der Zeitungsinserate ist insbesondere darauf zu achten, ob die Anzeige auch tatsächlich von einer Privatperson oder aber von einem Immobilienmakler stammt.

Darüber hinaus ist auch das Medium Internet für die Wohnungssuche zu nutzen. Auf manchen Seiten kann die Wohnungssuche anhand verschiedener Kriterien eingeschränkt werden.

Gemeinnützige Bauvereinigungen vergeben Wohnungen, die sie selber errichten oder errichtet haben, grundsätzlich selbst. Es empfiehlt sich daher, direkt bei den gemeinnützigen Bauvereinigungen Informationen über allfällige Projekte in der gewünschten Gegend einzuholen. Beispiele für gemeinnützige Bauvereinigungen in Tirol sind die Neue Heimat Tirol, die TIGEWOSI, die Wohnungseigentum, die Alpenländische Heimstätte etc.

Teilweise haben Gemeinden bei geförderten Wohnanlagen das Recht auf die Vergabe von Wohnungen. In einzelnen Gemeinden ist es sogar möglich, sich als Wohnungswerber vormerken zu lassen. Wenn man sich auf die Suche nach einer Eigentumswohnung, sei sie neu oder gebraucht, macht, muss man sich im Klaren darüber sein, dass damit auch ein hoher Zeitaufwand verbunden sein kann. Planen Sie daher ausreichend Zeit für Ihre Wohnungssuche ein, damit Sie nicht Gefahr laufen, einen Vertrag unter Zeitdruck – und damit oft unüberlegt – unterschreiben zu müssen.

DIE WOHNUNG

Ob die ins Auge gefasste Wohnung auch tatsächlich den eigenen Wünschen und Vorstellungen entspricht, lässt sich bei **Objekten, die erst errichtet werden**, oft nur anhand der Planunterlagen und Baubeschreibungen überprüfen. Umso wichtiger ist es, diese genau zu studieren und auch inhaltlich zu verstehen. Diese Unterlagen sollten nicht nur hinsichtlich der Lage innerhalb des Gebäudes, der Raumaufteilung, der Tür- und Fensteröffnungen und dergleichen, sondern auch hinsichtlich möglicher Störfaktoren (Lage der Installations-, Lüftungs- und sonstigen Schächte, Müllcontainer, Postkästen etc.) oder auch hinsichtlich der Nutzung der benachbarten Objekte (zu Wohn- oder gewerblichen Zwecken) überprüft werden. Das Studium von Planunterlagen ist nicht leicht. Wenn man über Punkte »stolpert«, die nicht gleich verständlich sind, sollte man unbedingt nachfragen (z. B. beim Bauträger selbst, beim Planer oder auch bei einem unabhängigen Fachmann). Auf die Energieeffizienz des Gebäudes sollte ebenfalls Bedacht genommen werden. Der Bauträger ist verpflichtet, vor Abschluss des Kaufvertrages dem Käufer einen sogenannten Energieausweis vorzulegen.

Je nach Baufortschritt bieten verschiedene Bauträger Wohnungswerbern auch die Möglichkeit der Mitgestaltung bei Planung und Bau an. Hier ist vorab abzuklären, ob bzw. welche Mehrkosten im Zusammenhang mit allfälligen Änderungswünschen anfallen. Dasselbe gilt auch hinsichtlich der Wohnungsausstattung an sich. Bauträger bieten regelmäßig eine standardisierte Wohnungsausstattung an, die im Kaufpreis inbegriffen ist. Änderungs- bzw. Sonderwünsche werden oft nur gegen erheblichen Aufpreis zugelassen.

Bei einer »gebrauchten« **Wohnung** ist es wichtig, sich den Zustand der Wohnung genau anzusehen und evtl. einen Fachmann einzuschalten, der z. B. die sanitären Anlagen überprüft. Damit können spätere böse Überraschungen vermieden werden. Gleiches gilt für den allgemeinen Zustand des Gebäudes. Ist in naher Zukunft eine Großreparatur nötig? Könnte die Fassade oder das Dach demnächst sanierungsbedürftig werden? Man sollte sich über die Hausverwaltung oder den Verkäufer unbedingt darüber aufklären lassen, welchen Stand der Rücklagenfonds hat. Sollte ein Rücklagenguthaben bestehen, so bleibt dieses auch dem Käufer erhalten. Und nicht zuletzt ist auch hier ein Wissen um die Energieeffizienz des Gebäudes (Energieausweis) vorteilhaft. Eine mehrmalige Besichtigung der Wohnung zu verschiedenen Tageszeiten und bei verschiedenen Lichtverhältnissen empfiehlt sich. Die Lage des Kaufobjektes sollte auch kritisch überprüft werden. Mit welchen Lärm-, Geruchs- oder Verkehrsbelästigungen ist zu rechnen? Gibt es bereits weitere Bauvorhaben in der Umgebung (bspw. Betriebsansiedlungen oder auch Straßenbauten), die sich später als Störfaktoren entpuppen könnten? Hier empfiehlt es sich dringend, sich bei der jeweiligen Gemeinde oder Stadt über allfällige Pläne und das Raumordnungskonzept zu informieren.

Als künftiger Eigentümer einer »gebrauchten« Wohnung sollte man sich vom Verkäufer oder auch der Hausverwaltung darüber informieren lassen, wie hoch die monatliche Belastung in Bezug auf die Betriebs- und Heizkosten ist. Gibt es z. B. einen Hausbesorger und geht dieser bald in Pension und bezieht daher demnächst eine Abfertigung, kann dies die Betriebskosten massiv erhöhen.

Ebenfalls entscheidend ist, dass der Verkäufer dem zukünftigen Wohnungseigentümer im Kaufvertrag selbst garantiert, dass er mit den Betriebskostenakontierungen und den Leistungen zum Rücklagenfonds bis zum Übergabetermin nicht im Rückstand ist. Im Kaufvertrag wird auch regelmäßig die Vereinbarung getroffen, dass mit der Übergabe der Wohnung die Betriebskosten nun vom neuen Eigentümer zu zahlen sind. Wer im Fall eines Eigentümerwechsels das Ergebnis der Jahresabrechnung zu übernehmen hat, ist gesetzlich festgelegt: Ein Guthaben aus der Abrechnung wird auf die künftigen Akontierungen gutgeschrieben. Ergibt sich aus der Abrechnung eine Nachzahlung, so ist dieser Fehlbetrag innerhalb von zwei Monaten ab Rechnungslegung nachzuzahlen. Im Falle des Wechsels eines Wohnungseigentümers (also beim Kauf einer »gebrauchten« Wohnung) ist derjenige zur Nachzahlung verpflichtet, der zum Zeitpunkt der Fälligkeit Wohnungseigentümer ist. Dem Käufer ist daher zu empfehlen, im Kaufvertrag selbst eine Verrechnungsregelung zu treffen, z. B. eine Nachzahlung entsprechend den Monaten des Eigentums zu splitten. Eine solche Vereinbarung gilt jedoch nur zwischen den Vertragsparteien. Gegenüber der Wohnungseigentümergeinschaft hat eine solche Vereinbarung keine Bedeutung.

Da man als »neuer« Wohnungseigentümer in eine bereits bestehende Wohnungseigentümergeinschaft eintritt, muss man auch darüber informiert sein, welche »Regeln« zwischen den Wohnungseigentümern gelten. Darüber geben der Wohnungseigentumsvertrag und auch evtl. bereits gefasste Beschlüsse in den Eigentümersammlungen Aufschluss. Verlangen Sie beides vom Verkäufer oder von der Hausverwaltung. Gleiches gilt für den aufrechten Hausver-

waltungsvertrag zwischen der Wohnungseigentümergeinschaft und der Hausverwaltung. Immerhin treten Sie in alle Rechte und auch Pflichten gegenüber dem Hausverwalter ein.

Vorsicht ist zusätzlich geboten, wenn eine Eigentumswohnung in einem so genannten »Mischhaus« erworben wird. Ein solches liegt vor, wenn zumindest ein vor Wohnungseigentumsbegründung abgeschlossenes Mietverhältnis auch nach diesem Zeitpunkt weiter besteht. Die bisherige Rechtsstellung des Vermieters geht hier auf den Wohnungseigentümer bzw. Erwerber über, dem das Wohnungseigentum an der Wohnung zukommt. Bei Geldansprüchen des Mieters haftet vorweg der Wohnungseigentümer alleine, nur bei dessen Ausfall die Eigentümergeinschaft. Sonstige mietrechtliche Ansprüche, die sich auf allgemeine Teile der Liegenschaft beziehen (Erhaltung, etc.) kann der Mieter sowohl gegenüber dem Wohnungseigentümer als auch gegenüber der Eigentümergeinschaft geltend machen. Konkret kann das für einen Käufer einer gebrauchten Eigentumswohnung in einem »Mischhaus« bedeuten, dass er gemeinsam mit allen anderen Wohnungseigentümern haftbar gemacht werden kann.

DIE FINANZIERUNG

Als Faustregel gilt, dass die Wohnung (Kreditrückzahlungen, voraussichtliche Betriebs- und Heizkosten, Rücklagen, Strom, Rundfunk- und Fernsehgebühren etc.) nicht mehr als ein Drittel bis maximal die Hälfte des monatlichen Nettohaushaltseinkommen kosten sollte. An voraussichtlichen Betriebs- und Heizkosten sollte für eine neue Wohnung erfahrungsgemäß durchschnittlich ein Betrag von € 3,- pro m² veran-

schlagt werden. Darüber hinaus muss es immer noch möglich sein, Reserven für überraschende Ausgaben zu bilden.

Für die Finanzierung ist zu empfehlen, sich bei verschiedenen Kreditinstituten, Bausparkassen oder Finanzberatern schriftliche Angebote einzuholen. Insbesondere sind dabei die Spesen und Nebenkosten und die vereinbarten Rückzahlungsraten zu beachten. Ein ausführliches Beratungsgespräch mit einem Finanzfachmann ist in jedem Fall unumgänglich. Ganz wesentlich im Zusammenhang mit dem Kauf einer Neubauwohnung ist es, sich auch hinsichtlich der Möglichkeit einer Wohnbauförderung zu informieren. In den Bezirken stehen dafür die Wohnbauförderungsstellen der jeweiligen Bezirkshauptmannschaften oder in Innsbruck das Amt der Tiroler Landesregierung, Abteilung Wohnbauförderung (0512/508-2732), zur Verfügung. Sinnvoll wird es sein, einen Termin mit einem Sachbearbeiter zu vereinbaren und dazu auch Einkommensnachweise mitzunehmen. Grundsätzliche Informationen über die verschiedenen Arten von Förderungen und Einkommensgrenzen sind auch im Internet unter www.tirol.gv.at zu erhalten.

Beim Kauf einer geförderten Wohnung ist jedenfalls zu beachten, dass sich die Belastungen infolge der Kürzung des Annuitätenzuschusses bzw. Erhöhung der Verzinsung/Tilgungsrate im Verlauf der Zeit erhöhen.

Wird eine »gebrauchte«, bereits geförderte Wohnung erworben, so sollte man sich zunächst mit der Abteilung Wohnbauförderung in Verbindung setzen um zu klären, ob die Übernahme der bestehenden Förderung oder die Inanspruchnahme der so genannten Ankaufsförderung möglich ist. Die AK Tirol stellt ihren Mitgliedern unter be-

stimmten Voraussetzungen (Einkommengrenzen sind zu beachten) auch ein zinsfreies Darlehen bis € 3.060,- für den Ankauf einer Wohnung zur Verfügung. Tirolweit kann unter der Gratis-telefonnummer 0800/225522-1234 Näheres erfragt werden.

Beim Kaufvertragsabschluss sind neben dem Kaufpreis auch noch Nebenkosten einzukalkulieren, die insgesamt bis zu 10 % des Kaufpreises betragen können. So sind neben der Grunderwerbsteuer (3,5 %), und der Eintragung ins Grundbuch (1,1 %) auch Rechtsanwalts- oder Notarkosten für die Vertragserrichtung und -abwicklung inkl. Treuhandschaft sowie auch die Provision für einen evtl. eingeschalteten Immobilienmakler zu berücksichtigen.

DER KAUFVERTRAG

Erwerber der Wohnung können neben einer Einzelperson auch zwei natürliche Personen gemeinsam, z. B. Ehegatten, Lebensgefährten oder eine eingetragene Erwerbsgesellschaft (EEG) als Eigentümerpartnerschaft sein.

Bei erst zu errichtenden Eigentumswohnungen wird in der Regel ein so genannter Bauträgervertrag abgeschlossen. Dabei verpflichtet sich der Bauträger zur entgeltlichen Herstellung und Überlassung von Wohnungen oder Gebäuden.

Einen Vertrag sollte man erst unterschreiben, wenn man sich absolut sicher ist, eine bestimmte Wohnung kaufen zu wollen und diese auch finanzieren zu können. Ob das zu unterschreibende Vertragswerk Anbot, Vorvertrag, Reservierung, Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag oder Bauträgervertrag genannt wird, ist dabei

unerheblich. Entscheidend ist einzig der Inhalt der Vereinbarung. Auch bei einem so genannten Anbot ist Vorsicht geboten. Ein Anbot stellt nämlich eine rechtsverbindliche Erklärung des Interessenten dar, die Wohnung zu den genannten Bedingungen erwerben zu wollen. Nimmt der Bauträger dieses Anbot an, ist der Vertrag perfekt und ein Abgehen von Vertragsbestimmungen bzw. ein Rücktritt vom Vertrag ist – sofern nicht ausnahmsweise ein vertraglich vereinbartes oder gesetzliches Rücktrittsrecht besteht – regelmäßig nur mehr mit Zustimmung des Vertragspartners möglich.

Spezielle Rücktrittsrechte normiert das Bauträgervertragsgesetz für den Kauf einer Neubauwohnung:

Hat der Erwerber nicht mindestens eine Woche vor Abgabe seiner Vertragserklärung alle wesentlichen Informationen über den Vertragsinhalt (Beschreibung des Objekts unter Einbeziehung der Pläne und Baubeschreibungen sowie der Ausstattung und deren Zustand, Höhe und Fälligkeit des Entgelts, spätester Übergabetermin, zu übernehmende Lasten, Art der Sicherung des Erwerbers etc.) schriftlich erhalten, so kann er vom Vertrag zurücktreten. Der Rücktritt ist binnen 14 Tagen ab dem Tag des Vertragsabschlusses zu erklären, sofern der Erwerber eine Zweitschrift oder Kopie seiner Vertragserklärung samt den wesentlichen Vertragsinformationen und einer Belehrung über das Rücktrittsrecht schriftlich erhalten hat. Das Rücktrittsrecht erlischt jedoch spätestens 6 Wochen nach Zustandekommen des Vertrags.

Darüber hinaus ist der Erwerber zum Rücktritt berechtigt, wenn eine dem Vertrag zugrunde gelegte Wohnbauförderung ganz oder in erhebli-

chem Ausmaß aus nicht beim Erwerber gelegenen Gründen nicht gewährt wird. Der Rücktritt ist hier binnen 14 Tagen ab dem Tag zu erklären, an dem der Erwerber vom Unterbleiben der Wohnbauförderung informiert und schriftlich auf sein Rücktrittsrecht hingewiesen wurde. Das Rücktrittsrecht erlischt spätestens 6 Wochen nach Erhalt der Information über das Unterbleiben der Wohnbauförderung.

Beim Erwerb sowohl einer »gebrauchten« als auch einer Neubauwohnung gilt:

Wenn im Einzelfall eine weitere Auflösungsmöglichkeit gewünscht ist oder auch vom Bauträger, Makler oder Verkäufer zugesagt wird, muss dies unbedingt in den schriftlichen Vertrag aufgenommen werden. Dies empfiehlt sich insbesondere für den Fall, dass die eigene Finanzierung noch nicht endgültig gesichert ist oder auch für den Fall der Nichtgewährung einer dem Vertrag zugrunde gelegten Wohnbauförderung aus in der Person des Erwerbers gelegenen Gründen.

Es ist sinnvoll, sich für die Vertragserstellung an einen juristischen Fachmann (Rechtsanwalt oder Notar) zu wenden, der neben der Vertragserrichtung die gesamte Abwicklung und auch grundbücherliche Durchführung des Kaufs übernimmt. Im Interesse sowohl des Käufers als auch des Verkäufers sollte die Kaufpreiszahlung treuhänderisch durch den Notar oder Anwalt abgewickelt werden, dies dient der Sicherheit beim Kauf. Für die Kosten im Zusammenhang mit dem Wohnungskauf gibt es eine Art Faustregel, wonach sich die Nebenkosten auf etwa 10 % des Kaufpreises belaufen. Davon entfallen ca. 2 - 4 % auf den Notar oder Anwalt. Viele Rechtsanwälte und Notare sind bereit, für Vertragserrichtung und Abwicklung Pauschalhonorare zu vereinbaren.

Wenn allerdings nichts vereinbart ist, wird die Abrechnung nach Rechtsanwalts- bzw. Notariatstarif erfolgen, was teurer sein kann. Klargestellt sollte jedenfalls werden, ob mit einer allenfalls vereinbarten Pauschale das gesamte Honorar gemeint ist, ob alle Leistungen damit abgegolten sind oder ob bspw. für die treuhändige Abwicklung der Kaufpreiszahlung oder für die Eintragung allfälliger Pfandrechte für die Finanzierung zusätzliche Kosten erwachsen oder Barauslagen hinzukommen.

Im Zusammenhang mit dem Kauf einer Wohnung ist es ratsam, jeden Vertrag – und zwar unabhängig von der jeweiligen Bezeichnung – vor Unterschriftsleistung prüfen zu lassen. Es besteht die Möglichkeit, einen Rechtsanwalt oder Notar hinzuzuziehen. Die AK Tirol bietet ihren Mitgliedern die Möglichkeit zur Vertragsüberprüfung an. Diesbezüglich gilt allerdings die Einschränkung, dass Verträge, bei denen beide Vertragsparteien AK-Mitglieder sind, zur Vermeidung von Interessenkollisionen nicht geprüft werden können.

CHECKLISTE WOHNUNGSKAUF

»Gebrauchte« Wohnung

- Wünsche und Finanzen prüfen
- Zeitungsinserate studieren
- Wohnungen zu verschiedenen Tageszeiten besichtigen
- Zustand von Wohnung und Gebäude prüfen
- Stand des Rücklagenfonds über Verkäufer oder Hausverwaltung erfragen
- Höhe der monatlichen Betriebskosten
- Wohnungseigentumsvertrag und bereits gefasste Beschlüsse der Eigentümergemeinschaft verlangen

- Prüfen, ob ein »Mischhaus« vorliegt
- Provisionsanspruch des Maklers entsteht bereits bei Einigung von Käufer und Verkäufer, es bedarf dazu keines schriftlichen Kaufvertrages
- Unterschrift erst leisten, wenn man sich absolut sicher ist
- Abteilung Wohnbauförderung kontaktieren
- Anwalt oder Notar wegen der Kaufvertrags-erstellung aufsuchen, allenfalls Pauschalhonorar vereinbaren

Neubauwohnung

- Wünsche und Finanzen prüfen
- Zeitungsinserte studieren
- Gemeinnützige Bauvereinigungen und/oder Gemeinde kontaktieren
- Pläne und Baubeschreibung ausgiebig studieren, allenfalls mit Hilfe eines Fachmanns
- Bonität des Bauträgers prüfen
- Höhe der voraussichtlichen Betriebskosten
- Unterschrift erst leisten, wenn man sich absolut sicher ist
- Provisionsanspruch des Maklers entsteht bereits bei Einigung von Käufer und Verkäufer, es bedarf dazu keines schriftlichen Kaufvertrages
- Abteilung Wohnbauförderung kontaktieren
- Anwalt oder Notar wegen der Kaufvertrags-erstellung aufsuchen, allenfalls Pauschalhonorar vereinbaren

Wir sind für Sie da **AK** *Tirol*

Impressum
Medieninhaber und Verleger:
Kammer für Arbeiter und Angestellte für Tirol
Maximilianstraße 7, 6020 Innsbruck
Verfasserinnen: Mag. Susanne Preid,
Mag. Gabriele Schiestl, Mag. Judith Schimpfössl
Überarbeitet von: Dr. Michael Obermeier
Foto: Kzenon/Fotolia.com

Stand: Mai 2012

Arbeiterkammer Tirol

Maximilianstraße 7, 6020 Innsbruck

www.ak-tirol.com

ak@tirol.com

AK Tirol in den Bezirken:

Imst, Rathausstraße 1, 6460 Imst

Kitzbühel, Rennfeld 13, 6370 Kitzbühel

Kufstein, Arkadenplatz 2, 6330 Kufstein

Landeck, Malsersstraße 11, 6500 Landeck

Lienz, Beda-Weber-Gasse 22, 9900 Lienz

Reutte, Mühler Straße 22, 6600 Reutte

Schwaz, Münchner Straße 20, 6130 Schwaz

Telfs, Moritzenstraße 1, 6410 Telfs

kostenlose AK-Servicenummer:

Tel. 0800/22 55 22