

Checkliste KAUFVERTRAG

Verkäufer

Name, Geburtsdatum und Adresse, Sozialversicherungsnummer (nötig für Finanzamtverfahren - Immobilienertragsteuer) oder Firma und Firmenbuchnummer

Käufer

Name, Geburtsdatum und Adresse, Sozialversicherungsnummer (nötig für Finanzamtverfahren - Grunderwerbsteuer) oder Firma und Firmenbuchnummer

Kaufobjekt

Liegenschaftsadresse oder Grundstücksnummer, Lage in welcher Gemeinde das Objekt liegt, evtl. Gumbuchauszug

Zubehör

Welche beweglichen Gegenstände sind mitverkauft? Eine eigene Liste ist aus steuerlichen Gründen nötig.

Kaufpreis

Höhe und wann zu bezahlen? Werden Schulden übernommen?

Übergabe

-  Zumindest spätestester Zeitpunkt sollte fixiert werden
-  Welche Übergabemodalitäten sind vorgesehen:
-  geräumt/besenrein/wie besichtigt
-  Renovierung - Ausmalen durch Verkäuferseite oder Käuferseite,
-  Welche Zähler sind abzulesen, welche Ummeldungen vorzunehmen/
-  Gebäudeversicherung

Haftung

- 📌 Rechtsmängel und Sachmängel
- 📌 Wofür hat die Verkäuferseite die Haftung zu übernehmen, wenn nichts vereinbart wurde gilt die gesetzliche Regelung für ausdrücklich bedungene und gewöhnlich vorausgesetzte Eigenschaften
- 📌 Welche Dienstbarkeiten sind zu übernehmen
- 📌 Energieausweis Verpflichtung zur Vorlage gem Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012

Kosten

- 📌 Steuern und Gebühren (Grunderwerbsteuer im Regelfall 3,5% von der Gegenleistung, Eintragungsgebühr im Regelfall 1,1% vom Wert des Kaufobjekts)
- 📌 Immobilienertragsteuer: Altvermögen oder Neuvermögen (vor oder nach dem 31.3.2002 letztmals entgeltlich erworben),
- 📌 Hauptwohnsitzbefreiung, in den letzten zwei Jahren seit Anschaffung durchgehend bewohnt oder in den letzten 10 Jahren zumindest 5 Jahre durchgehend bewohnt
- 📌 Gebäude selbst errichtet
- 📌 Vermietung vorgelegen?