

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 Kautions 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