

## AKTION „CHECK DEIN RECHT“

### Ein Leitfaden für das Beratungsgespräch **HAUS- UND WOHNUNGS-CHECK**



#### **Haus- und Wohnungs-Check durch die Rechtanwältin bzw. den Rechtsanwalt**

Die Durchschnittsbürgerin bzw. der Durchschnittsbürger interessiert sich in der Regel 1-2 Mal im Leben für den Kauf einer Wohnimmobilie. Handelt es sich doch um eine aufwendige Investition, nicht nur was die Planung und Abwicklung betrifft, die zudem häufig auch einen Einschnitt in das Leben darstellt, unabhängig ob es sich um einen Rohbau, Neubau, ein Sanierungsobjekt oder eine Eigentumswohnung handelt.

Aus diesem Grund wurde im Rahmen der Aktion „Check Dein Recht“ das anwaltliche Beratungspaket „**Haus- und Wohnungs-Check**“ ins Leben gerufen. Dabei soll vorsorgend Klarheit über alle bezughabenden Aspekte geschaffen werden.

Für die Rechtanwältin bzw. den Rechtsanwalt als Vertragserichterin bzw. Vertragserichter gilt es, die Interessen aller Vertragsparteien „auf einen Nenner“ zu bringen und dabei nicht nur Problemstellungen aus der Vertragsanbahnung zu erkennen, anzusprechen und gemeinsam zu lösen, sondern auch für künftige Problembereiche Regelungen zu treffen.

Eine Rechtanwältin bzw. ein Rechtsanwalt als deklarierte Vertreterin bzw. deklarierter Vertreter einer der Vertragsparteien wird dabei in erster Linie die Interessen ihrer bzw. seiner eigenen Klientel im Auge haben, dabei jedoch – im Sinne der anzustrebenden Einigung – auch die Interessen der übrigen Vertragsbeteiligten nicht aus der Gesamtbe trachtung ausschließen können.

Das Ziel ist es, die Klientin bzw. den Klienten auf mögliche Probleme aufmerksam zu machen und mit der Rechtanwältin bzw. dem Rechtsanwalt zu entscheiden, ob und welche Schritte gesetzt bzw. welche Regelungen getroffen werden sollen.

**Die Aktion „Check Dein Recht“ unterstützt die Aufklärungsarbeit und Positionierung der Rechtanwältin bzw. des Rechtsanwalts als präventive Rechtsberaterin bzw. präventiver Rechtsberater und soll neue Geschäftsfelder öffnen.**

**Wenn Sie Interesse haben, an dieser Aktion mitzuwirken und einen „Haus- und Wohnungs-Check“ zu einem Betrag von € 180,00 (inkl. USt) anbieten möchten, haben Sie die Möglichkeit, sich direkt im Mitgliederbereich der ÖRAK-Website unter dem Menüpunkt Datenwartung – Check Dein Recht anzumelden.**

**Achtung: Rechtanwältinnen bzw. Rechtsanwälte, die sich bereits für andere Check Dein Recht-Beratungspakete angemeldet haben, sind nicht automatisch für den Haus- und Wohnungs-Check angemeldet! Bei Interesse bitten wir daher um gesonderte Anmeldung.**

*Einen Leitfaden zum „Haus- und Wohnungs-Check“ finden Sie im Anschluss. Die im Leitfaden genannten Themen sollen Basis dieses Beratungsgesprächs sein.*

## AKTION „CHECK DEIN RECHT“

### Ein Leitfaden für das Beratungsgespräch HAUS- UND WOHNHUNGS-CHECK



#### DIE ÜBERLEGUNG.

Über Initiative des Arbeitskreises für Öffentlichkeitsarbeit des ÖRAK wurden Produkte in Form von kostenpflichtigen Beratungspaketen für die verschiedenen Rechtsbereiche entwickelt und angeboten.

Ziel der Initiative ist es, durch offensive Beschreibung von Preis und Leistung die Hemmschwellen vor dem Betreten von Anwaltskanzleien zu senken und den österreichischen Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälten neue Kundenschichten zu erschließen.

Durch Einheitlichkeit der Leistung (Leitfaden) und des Preises (**€ 180,00** inkl. USt) soll eine effiziente und nachhaltige Vermarktung der Beratungspakete ermöglicht werden.

Im Rahmen des Beratungsgesprächs soll der für das Rechtsgebiet relevante Sachverhalt erhoben und die Klientin bzw. der Klient auf kritische bzw. zu regelnde Bereiche aufmerksam gemacht werden. In dem Gespräch sollen die im Leitfaden aufgelisteten Themen behandelt werden. Diese Auflistung soll Ihnen nur als Hilfestellung dienen, sie ist selbstverständlich nicht verpflichtend.

#### WAS GILT ES, MIT DER Klientin BZW. DEM Klienten ABZUKLÄREN?

- Wahl und Beschaffenheit des Kaufobjekts, Bau- u. Benützungsbewilligung, Bauzustand
- Abklärung der bisherigen rechtlichen Rahmenbedingungen (Grundbuchstand, bücherliche/außerbücherliche Dienstbarkeiten u. Reallasten, Denkmalschutz, bestehende Bestandrechte, usw.)
- Abklärung der Finanzierung unter Berücksichtigung möglicher Förderungen lt. Wohnbauförderungsgesetz
- Gestaltung des Kaufvertrages, Treuhandabwicklung, Haftung des Voreigentümers, Übernahme/Übergabe des Objekts
- Hinweis auf möglicherweise erforderliche zusätzliche Genehmigungen (Grundverkehrsbehörde, Denkmalschutz, Natur- und Landschaftsschutz, usw.)
- Hinweis auf Grunderwerbsteuer, Immobilienertragsteuer bzw. Umsatzsteuer im Unternehmensbereich
- Grundbuchsdurchführung unter Hinweis auf Verbücherung von Pfandurkunden (Wohnbauförderung, Hypothekarkredit)

