

# 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?