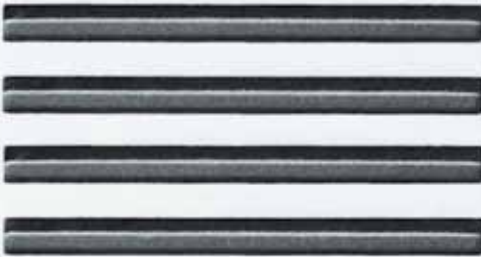


Vor dem Verkauf.

Wenn Sie Ihre Wohnung oder Ihr Haus verkaufen wollen, sollten Sie genau so sorgfältig vorgehen wie bei einem Wohnungskauf. Der Käufer verpflichtet sich bei diesem Rechtsgeschäft, den vereinbarten Kaufpreis zu zahlen, der Verkäufer wiederum übergibt und übereignet die Immobilie.

Der **Immobilientreuhänder Ihres Vertrauens** steht Ihnen beim Verkauf Ihrer Immobilie sowie bei der Suche nach einer neuen Wohnung gerne mit Know How, Rat und Tat zu Verfügung.



Worauf es ankommt.

Damit der Verkauf reibungslos über die Bühne geht, sollten Sie ein paar Tipps beherzigen:

■ Bei der Beauftragung von **Immobilientreuhändern**, gibt es zwei Möglichkeiten:

1) **einen Alleinvermittlungsauftrag**, das heißt, nur ein Immobilientreuhänder ist dazu befugt, das Objekt innerhalb eines bestimmten Zeitraums (z. B. drei oder sechs Monate) zu verwerthen. Bei dieser Variante ist er gesetzlich dazu verpflichtet, sich nach allen Kräften (u.a. durch bestmögliche Bewerbung und Vermarktung) um einen Vermittlungserfolg zu bemühen.

2) **ein allgemeiner Auftrag**, bei dem Sie mehrere Immobilientreuhänder mit dem Verkauf beauftragen. Der Auftrag besagt allerdings nur, dass diese Makler die Immobilie anbieten dürfen. Achtung: Bei dieser Variante sind die involvierten Makler nicht dazu verpflichtet, irgendetwas für die Verwertung der Immobilie zu tun.

■ **Sorgen Sie dafür**, dass Sie alle wichtigen Informationen über die Wohnung (Pläne, Ausstattung, Betriebskosten, Rückzahlung von Darlehen, Infrastruktur etc.) bei der Hand haben. Der Immobilientreuhänder und der Käufer werden es Ihnen danken.

■ **Haben Sie sich schon überlegt**, ob Sie vor dem Verkauf noch kleinere Renovierungsarbeiten erledigen wollen? Wie zum Beispiel Ausmalen, Parkettboden abschleifen, etc. Die Wohnung hinterlässt beim Kaufinteressenten dann vielleicht gleich einen noch besseren Eindruck.

■ **Werfen Sie Ihr Objekt nicht zu überzogenen Preisen auf den Markt**. Sonst müssen Sie damit rechnen, darauf zumindest für einige Zeit sitzen zu bleiben. Der Immobili-

entreuhänder unterstützt Sie dabei, den marktüblichen Preis festzulegen und die Wohnung zum besten Preis zu verkaufen.

Möglicherweise kann es aber für Sie von Vorteil sein, schon im Vorfeld ein Gutachten über den Verkehrswert der Liegenschaft einzuholen. Wenden Sie sich diesbezüglich an den Immobilientreuhänder oder an einen Sachverständigen.

Abhängig von Ihrer jeweiligen persönlichen Ausgangssituation und den wirtschaftlichen Plänen kann eventuell auch eine vorübergehende Vermietung sinnvoll sein. Ihr Immobilientreuhänder berät Sie bei der Entscheidung.

■ **Achten Sie darauf**, dass das Angebot dem breitestmöglichen Interessentenkreis bekannt wird. Überlegen Sie gemeinsam mit Ihrem Immobilienmakler genau, wann, wo und wie Sie Ihre Verkaufsabsichten publik machen. Auch hierbei berät Sie Ihr Immobilientreuhänder optimal.

■ **Sie haben einen Käufer gefunden?** Im Normalfall stellt der Käufer über den Immobilientreuhänder ein Anbot mit den wesentlichen Vertragspunkten. Nimmt der Verkäufer dieses Anbot an, kommt der Vertrag zustande. Und zwar bereits dann, wenn sich Käufer und Verkäufer über Kaufgegenstand und Kaufpreis geeinigt haben. Da die Eigentumsbegründung durch den Käufer aber durch die grundbücherliche Einverleibung des Kaufvertrages erfolgt und Grundbuchsangelegenheiten schriftlich erfolgen müssen, muss ein Immobilienkaufvertrag immer schriftlich abgeschlossen werden.

■ **Achten Sie darauf**, dass der Kaufvertrag, der beglaubigt zu unterfertigen ist, auch wirklich auf die jeweilige Immobilie und Situation abgestimmt ist. Wichtigste Vertragsinhalte sind neben den Parteien und dem Kaufpreis zumindest Titel, die Art und Weise des Kaufs und der Übergabe sowie eine Aufsandungserklärung für das Grundbuchsgericht.

Übergabe.

Planen Sie gemeinsam mit Ihrem Immobilienreuhänder die Übergabemodalitäten. Also wann und wie (welches Inventar soll in der Wohnung verbleiben) Sie Ihre Wohnung übergeben. Ihr Immobilienreuhänder hilft Ihnen gerne bei den Formalitäten rund um Ab- und Ummeldungen (zum Beispiel Strom, Heizung, Telefon, Internet etc.) sowie Organisation Ihres Umzuges.

■ Vertrauen ist gut, Kontrolle ist besser.

Versichern Sie sich, dass die Finanzierung des Kaufpreises auch wirklich gesichert ist (z. B. mittels Bankgarantie).

ACHTUNG!

■ Eventuell können bei einem Wohnungsverkauf auch Steuern anfallen. Klären Sie mit Ihrem Immobilienreuhänder Ihre persönliche Situation und damit verbundene steuerliche Auswirkungen.

■ Immobilienwertsteuer und ihre Berechnung

Seit dem 1. April 2012 unterliegen grundsätzlich sämtliche Gewinne aus der Veräußerung von Grundstücken der Einkommensteuerpflicht.

Einkünfte aus der Veräußerung von Grundstücken ab 2016 unterliegen einem besonderen Steuersatz von 30 Prozent (ab dem 1. April 2012 bis inklusive 31. Dezember 2015: 25 Prozent).

Hinzu kommen auch Kosten der Mitteilung und Selbstberechnung der Immobilienwertsteuer durch den Parteienvertreter.

Mit Ihrem Immobilienreuhänder sind Sie beim Wohnungsverkauf jedenfalls immer auf der sicheren Seite.

Ihr Immobilienreuhänder – die erste Adresse für Ihre Immobilie

■ Immobilienreuhänder Ihres Vertrauens finden Sie unter <http://www.wkimmo.at>

Ihre Ansprechpartner in der Wirtschaftskammerorganisation

■ WK Burgenland

Telefon: 05 90 907-3711
E-Mail: ulrike.camara-ehn@wkbgl.at

■ WK Kärnten

<http://www.immobiliensexperthen.at>
Telefon: 05 90 904-775
E-Mail: michaela.stelzl@wkk.or.at

■ WK Niederösterreich

Telefon: 02742 851-19720
E-Mail: immobilien@wknoe.at

■ WK Oberösterreich

<http://www.alle-immobilien.at>
Telefon: 05 90 909-4711
E-Mail: alle-immobilien@wkoee.at

■ WK Österreich

<http://www.wkimmo.at>
Telefon: 05 90 900-5522
E-Mail: immobilienwirtschaft@wko.at

■ WK Salzburg

Telefon: 0662 8888-638
E-Mail: immobilien@wks.at

■ WK Steiermark

<http://www.immo707.at>
Telefon: 0316 601-511
E-Mail: immo@wkstmk.at

■ WK Tirol

Telefon: 05 90 905-1280
E-Mail: immobilien@wktiro.at

■ WK Vorarlberg

Telefon: 05522 305-246
E-Mail: domig.sylvia@wkv.at

■ WK Wien

Telefon: 01 51450-3763
E-Mail: immo@wkw.at

Ihr Immobilienreuhänder:

BAUTRÄGER. MAKLER. VERWALTER.
**WIR GEBEN
ÖSTERREICH
EIN ZUHAUSE.**
WWW.WKIMMO.AT

