

Ihr Mehrwert durch den Immobilienmakler beim Immobilienkauf

Überreicht von Ihrem Immobilienmakler:

M ENGELMEIER e.U. – „Ihre Immobilie – Ihre Zukunft“
Ing. Mag. (FH) Michael Karl Engelmeier

Liechtensteinstraße 48
A-2344 Maria Enzersdorf
Tel.: +43 660 / 394 394 0
Fax: +43 22 36 / 477 91
www.ibbv.at

Sie erhalten diese Information von einem Makler, welcher sich zu einer **besonders hohen Qualität seiner Dienstleistung** bekennt.

Diese ist durch folgendes gekennzeichnet:

- ✓ Begleitung bzw. Hilfestellung bis zum Kaufvertrag und darüber hinaus:
 - Sie erhalten alle relevanten Daten, Informationen und Unterlagen sowie Beratungen zur Immobilie. Des Weiteren werden mögliche Problemstellungen behandelt.
 - Eine rechtliche Absicherung durch den Makler ist gegeben, bei gleichzeitiger Vermögensschadenhaftpflichtversicherung.
 - Beratung und Informationen zum Kaufvertrag.
- ✓ Aufbereitung der Immobilienunterlagen
- ✓ Kostentransparenz
- ✓ Unbare Abwicklung der Leistung
(bzw. Rechnung mit Registriertkassa bei barer Abwicklung)
- ✓ Strikte Einhaltung aller gesetzlichen Vorgaben ist selbstverständlich



Zusätzliche Dienstleistungen und Merkmale, zu den bereits genannten Verpflichtungen, welche einzuhalten sind:

- ✓ Einzelbesichtigungen
- ✓ Immobiliencard
- ✓ Laufende Aus- und Weiterbildungen auch für unsere Mitarbeiter
- ✓ Begleitung bzw. Hilfestellung bei Ummeldung von Strom, Gas, Wasser, etc.

Gerne stehen wir Ihnen auch nach Vertragsunterzeichnung für Fragen und Anliegen zur Verfügung.

CHECKLISTE

Unterlagen für Kaufimmobilien

Bei Erstkontakt überreicht durch Ihren Immobilienmakler

- ✓ Information über Maklervertrag inkl. Widerrufsformular
- ✓ Nebenkostenübersicht

Detailliertes Exposé mit Immobiliendaten und Informationen:

Zur Information an den Kunden: Die aufgezählten Daten werden nur insofern zur Verfügung gestellt, soweit diese auch tatsächlich vorliegen.

- ✓ Immobiliengröße / Fläche
- ✓ Baujahr
- ✓ Heizungsart
- ✓ Lift
- ✓ Energiekennzahlen
- ✓ Stockwerk
- ✓ Himmelsausrichtung (Kardinalpunkte)
- ✓ Zimmeranzahl (Bad, WC, etc.)
- ✓ Ausstattung
- ✓ Inventar (soweit vorhanden)

- ✓ Infrastruktur / öffentliche Verkehrsanbindung
- ✓ Außenflächen (Garten, Terrasse, Balkon)
- ✓ Keller
- ✓ Garage / Stellplatz

- ✓ Lasten und Servitute soweit diese zu übernehmen sind
- ✓ Förderungsbestimmungen
- ✓ Nebenkosten aufgeschlüsselt

- ✓ Pläne (Grundriss bzw. Planskizze)
- ✓ Lageplan
- ✓ Der Immobilie entsprechende Fotos
- ✓ Alle der zu erwartenden Kosten in Bezug auf die Kaufabwicklung



Für nähere Informationen steht Ihnen Herr M. Engelmeier unter +43 660/394 394 0 oder über das [Kontakt-Formular](#) gerne zur Verfügung.

Einforderbare Unterlagen für WOHNUNGSEIGENTUMSIMMOBILIEN:

- ✓ Wohnungseigentumsvertrag
- ✓ Nutzwertgutachten
- ✓ Grundbuchsauszug
- ✓ Fertigstellungsanzeige bzw. Benützungsbewilligung

- ✓ Höhe der Reparaturrücklage
- ✓ Bewirtschaftungskosten
- ✓ Vorschreibung der Hausverwaltung bzw. Betriebskosten aufgeschlüsselt
- ✓ Letztes Eigentümerversammlungsprotokoll
- ✓ Aktuelle Vorausschau

- ✓ etwaige Informationen über geplante Investitionen / Reparaturen
- ✓ etwaige Informationen über Kredite oder Klagen von und gegen Wohnungseigentümer (-gemeinschaft)
- ✓ etwaige Informationen zu einer Förderungsübernahme

Einforderbare Unterlagen für EINFAMILIENHAUSKAUF:

- ✓ Grundbuchsauszug
- ✓ Widmung
- ✓ Baubewilligung
- ✓ Fertigstellungsanzeige bzw. Benützungsbewilligung
- ✓ etwaige Informationen über Lasten bzw. Servitute
- ✓ Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan
- ✓ etwaige Informationen betreffen Zuleitungen und damit verbundene Abgaben und Kosten



Einforderbare Unterlagen für GRUNDSTÜCKSKAUF:

- ✓ Grundbuchsauszug
- ✓ Widmung
- ✓ etwaige Informationen über Lasten bzw. Servitute
- ✓ Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan
- ✓ Aufschließungskosten soweit gegeben
- ✓ Abtretungsflächen soweit gegeben
- ✓ Verdachtsflächenkataster

Für nähere Informationen steht Ihnen Herr M. Engelmeier unter +43 660/394 394 0 oder über das [Kontakt-Formular](#) gerne zur Verfügung.

Einforderbare Unterlagen bei ZINSHAUSKAUF:

- ✓ Grundbuchsauszug
- ✓ Zinsliste
- ✓ Mietverträge
- ✓ Pläne
- ✓ Kautionsverwaltung

Einforderbare Unterlagen bei BAUTRÄGEROBJEKTEN:

- ✓ Bauträgervertrag (Kaufvertragsentwurf nach BTVG)
- ✓ (vorläufiger) Wohnungseigentumsvertrag
- ✓ (vorläufiges) Nutzwertgutachten
- ✓ Grundbuchsauszug
- ✓ Baubewilligung
- ✓ Energieausweis
- ✓ Flächenwidmungs- und Bebauungsplan

- ✓ etwaige Informationen über dingliche und obligatorische Lasten
- ✓ Widmung (=Nutzungswidmung)
- ✓ Pläne, Baubeschreibung, Ausstattungsbeschreibung
- ✓ etwaige Preise für Sonder- oder Zusatzleistungen
- ✓ Zahlungsplan
- ✓ Musterkaufanbot



Hinweis: Vom Interessenten bei Angebotslegung zu übergeben:

- ✓ Ausweiskopie
- ✓ unterfertigtes Kaufanbot
- ✓ Finanzierungsnachweis
- ✓ Meldezettel
- ✓ Alle für den Kaufvertrag wichtigen, persönlichen Daten (Geburtsdatum, SV-Nummer, Adresse, Name, etc.)

Zu übergebende Unterlagen und Informationen bei Vertragsabschluss:

- ✓ Honorarnote Maklerprovision (ggf. Registrierkassenbon bei Barzahlung)
- ✓ Energieausweis, soweit nicht bereits ausgehändigt
- ✓ Ummeldungs- und Übergabeformulare nach erfolgreicher Ummeldung und Übergabe (soweit vom Kunden gewünscht)

Für nähere Informationen steht Ihnen Herr M. Engelmeier unter +43 660/394 394 0 oder über das [Kontakt-Formular](#) gerne zur Verfügung.