

Mandanten-Information

Liegenschaftskaufverträge

Wien, September 2006

1. Leistungsumfang

Beim Kauf oder Verkauf von Liegenschaften (Grundstücke, Häuser, Eigentumswohnungen etc) sind in der Regel folgende anwaltliche Leistungen erforderlich:

- Ø Erstgespräch zur Aufnahme der Informationen
- Ø Errichtung des Kaufvertrags
- Ø Vertragsverhandlungen
- Ø treuhändige Abwicklung der Kaufpreiszahlung (mittels elektronischem Treuhandbuch)
- Ø grundbücherliche Durchführung einschließlich der Eintragung allfälliger Pfandrechte bei Fremdfinanzierung etc.

2. Honorar

- (1) Anstelle eines fixen Prozentsatzes vom Kaufpreis berücksichtigen wir bei der Honorarberechnung auch Art und Umfang der tatsächlich erbrachten Leistungen. Ausgangswert für die Berechnung unseres Honorars ist der Ansatz gemäß § 18 Notariatstarifgesetz, der auch für Rechtsanwälte gilt. Bei einem Kaufpreis von zB €100.000,- beträgt das tarifmäßige Honorar für die Ausarbeitung eines Liegenschaftskaufvertrages € 1.780,50. Für dieses Honorar erstellen wir nicht nur den Vertrag, sondern erbringen auch alle anderen unter Punkt 1. genannten Leistungen. Vertragsverhandlungen sind nur bis zu einem Ausmaß von 2 Stunden (einschließlich Nebenleistungen) enthalten. Darüber hinausgehende anwaltliche Leistungen werden zu einem Stundensatz von €260,- abgerechnet. Der übliche Büroaufwand ist mit den tarifmäßigen Honoraren und Stundensätzen abgegolten.
- (2) Falls unsere Leistungen nicht im vollen Umfang erforderlich sind, gewähren wir

A-1010 WIEN, STEPHANSPLATZ 6
TEL: (+43 1) 975 57, FAX: (+43 1) 975 57 – 99
OFFICE@MANAK.AT

folgende Nachlässe:

- minus 10 % vom Honorar nach Abs 1 bei Verzicht beider Parteien auf den Einsatz des elektronischen Treuhandbuches;
- minus 10 % vom Honorar nach Abs 1 bei Eigenfinanzierung ohne einzutragende Pfandrechte

(3) Untergrenze des Honorars ist in jedem Fall € 1.300,--.

3. Spesen

Für Liegenschaftstransaktionen fallen in der Regel folgende Spesen an, die im Allgemeinen vom Käufer getragen werden:

Grunderwerbsteuer	3,5 % vom Kaufpreis
Eintragungsgebühr für das Eigentumsrecht im Grundbuch	1,0 % vom Kaufpreis
Eintragungsgebühr für Pfandrechte im Grundbuch	1,2 % von der Höhe des Pfandrechts
Eingabengebühr fürs Grundbuch	€ 39,--
allfällige Maklerprovisionen, Bankspesen, etc	

Hinzu kommen die Kosten für die Beglaubigung der Unterschriften durch einen Notar. Wir koordinieren gerne den Unterschriftstermin mit einem Notar in unseren Kanzleiräumlichkeiten oder an einem anderen Ort Ihrer Wahl.

4. Sonstiges

Unsere Haftung ist mit € 731.000,-- begrenzt. Im Einzelfall können höhere Haftungssummen vereinbart werden. Alle Beträge verstehen sich zuzüglich USt und Barauslagen. Soweit hier nichts anderes vorgesehen ist, gelten die Allgemeinen Auftragsbedingungen für Rechtsanwälte.