

# WOHNUNGSEIGENTUM

## Fallbeispiel

► Frau H. möchte ihr Geld möglichst sicher anlegen und kauft eine Eigentumswohnung, um sie anschließend zu vermieten. Das Eigentum von Frau H. an der Wohnung wird ins Grundbuch eingetragen (Verbücherung). Was bedeutet das konkret für Frau H.?

- ☐ Frau H. hat Eigentum an der gekauften Wohnung, nicht aber an der Liegenschaft (Grundstück und Gebäude), auf der sich die Wohnung befindet.
- ☐ Frau H. hat Eigentum an der gekauften Wohnung und Miteigentum an der Liegenschaft.
- ☐ Frau H. hat das ausschließliche Nutzungsrecht für die von ihr gekaufte Wohnung. Sie kann also die Wohnung vermieten, ohne die übrigen WohnungseigentümerInnen zu verständigen.
- ☐ Zur Nutzung aller anderen Räume, Teile und Anlagen der Liegenschaft ist Frau H. nur gemeinsam bzw. nach Absprache mit den anderen WohnungseigentümerInnen berechtigt.

## Was wäre, wenn ...

► Angenommen, Frau H. möchte ihrem Lebenspartner einige Jahre nach dem Kauf der Wohnung die Hälfte der Eigentumswohnung übertragen. Ist das möglich?

☐ Ja, weil ...

---

---

---

☐ Nein, weil ...

---

---

---



### WELCHE UNTERSTÜTZUNG KANN EIN/E NOTAR/IN GEBEN?

# info

► NotarInnen prüfen im Grundbuch, ob es sich bei der zum Kauf ausgeschriebenen Wohnung wirklich um Wohnungseigentum handelt und ob eventuelle Belastungen vorhanden sind. Sie erstellen einen formal und inhaltlich korrekten Kaufvertrag und regeln auch die Eintragung des Eigentumsrechts ins Grundbuch.



# WOHNUNGSEIGENTUM (LÖSUNGEN)

## Fallbeispiel

► Frau H. möchte ihr Geld möglichst sicher anlegen und kauft eine Eigentumswohnung, um sie anschließend zu vermieten. Das Eigentum von Frau H. an der Wohnung wird ins Grundbuch eingetragen (Verbücherung). Was bedeutet das konkret für Frau H.?

- ☐ Frau H. hat Eigentum an der gekauften Wohnung, nicht aber an der Liegenschaft (Grundstück und Gebäude), auf der sich die Wohnung befindet.
- ☒ Frau H. hat Eigentum an der gekauften Wohnung und Miteigentum an der Liegenschaft.
- ☒ Frau H. hat das ausschließliche Nutzungsrecht für die von ihr gekaufte Wohnung. Sie kann also die Wohnung vermieten, ohne die übrigen WohnungseigentümerInnen zu verständigen.
- ☒ Zur Nutzung aller anderen Räume, Teile und Anlagen der Liegenschaft ist Frau H. nur gemeinsam bzw. nach Absprache mit den anderen WohnungseigentümerInnen berechtigt.

## Was wäre, wenn ...

► Angenommen, Frau H. möchte ihrem Lebenspartner einige Jahre nach dem Kauf der Wohnung die Hälfte der Eigentumswohnung übertragen. Ist das möglich?

☒ Ja, weil ...

... die im Jahr 2002 eingeführte „Eigentümerpartnerschaft“ von zwei beliebigen Personen (also auch Lebenspartnern) begründet werden kann. Davor war dies nur Ehegatten möglich.

☐ Nein, weil ...



### WELCHE UNTERSTÜTZUNG KANN EIN/E NOTAR/IN GEBEN?

► NotarInnen prüfen im Grundbuch, ob es sich bei der zum Kauf ausgeschriebenen Wohnung wirklich um Wohnungseigentum handelt und ob eventuelle Belastungen vorhanden sind. Sie erstellen einen formal und inhaltlich korrekten Kaufvertrag und regeln auch die Eintragung des Eigentumsrechts ins Grundbuch.

info

