

## KAUFVERTRÄGE MIT BEGLAUBIGUNG IN ÖSTERREICH: BAUFIRMA – PRIVAT

### NÖTIGE DOKUMENTE

Vom Verkäufer (Baufirma) sind vorzulegen:

- a. evt. Mustervertrag (Erstvertrag des Gebäudes durch den die Dienstbarkeiten bestellt wurden - auch beim zuständigen Grundbuch erhältlich);
- b. Kaufvorvertrag;
- c. Grundbuchs- und Katasterauszug (mit dazugehöriger Planimetrie);
- d. Teilungsplan;
- e. evt. Baukonzession und dazugehörige Varianten für Gebäude, die nach dem 1. September 1967 errichtet wurden;
- f. evt. Ansuchen für den Bausünderlass mit dazugehöriger Bescheinigung über die erfolgte Bezahlung der Strafe, der Konzessionsgebühren und der im Sanierungswege erteilten Konzession;
- g. Urbanistische Zweckbestimmungserklärung für Grundparzellen;
- h. evt. Kondominiumsordnung;
- i. Bewohnbarkeitserklärung und Tausendsteltabelle;
- j. grundbuchsfähigen Handelskammerauszug der Gesellschaft, welcher bescheinigt, dass der Vertreter zur Unterschrift dieser Urkunde berechtigt ist.
- k. Versicherung gegen schwere Baumängel
- l. Energiezertifikat

Verkäufer und Käufer müssen weiters folgende Daten angeben bzw. Dokumente und Unterlagen vorlegen:

- a. die genauen persönlichen Daten zu ihrer Person. Diese müssen durch einen gültigen Ausweis oder Pass nachweisbar sein
- b. Bescheinigung des Steuerkodex (Steuerkodexnummer)

Der Käufer muss zudem

- a. die Bescheinigung zum Zivilstand (Ledigenschein oder Auszug aus dem Trauungsregister) und gegebenenfalls Trennungs- bzw. Scheidungsurteil und/oder den vor dem Notar abgeschlossenen Ehevertrag vorlegen.;
- b. die Zahlungsmodalitäten mitteilen.

Beim (Ver)Kauf einer konventionierten Wohnung sind zudem folgende Dokumente vorzulegen:

Verkäufer: evt. einseitige Verpflichtungserklärung im Sinne des Art. 79 des LG vom 11. August 1997, Nr. 13 (ersetzt durch Art. 30 des LG vom 31. März 2003, Nr. 5);

Käufer: Wohnsitzbescheinigung (Wohnsitz in der Provinz Bozen seit Ausstellungsdatum der Baukonzession) oder eine Bescheinigung des Arbeitgebers über die Ausübung der Arbeit des Käufers am Ort, wo die zu kaufende Liegenschaft sich befindet.

Beim Kauf einer Liegenschaft, die mit einer Sozialbindung belastet wird, sind zudem folgende Dokumente vorzulegen:

Käufer: Dekret ausgestellt von der Autonomen Provinz Bozen, Amt für geförderten Wohnbau.

Für nähere Informationen wenden Sie sich bitte an [immobilLex](http://immobilLex.it):

Dr. iur. Mathias Breitenberger, TEL: +39.0473.235047, FAX: +39.0473.256008, E-MAIL: [mathias.breitenberger@immobilLex.it](mailto:mathias.breitenberger@immobilLex.it)