

## „Lassen Sie wichtige Verträge immer überprüfen!“

So wie sich ein guter Architekt beim Bauen und Wohnen rechnet, so rechnet sich ein Rechtsanwalt bei der Beratung der rechtlichen Seite des „Bauens und Wohnens“. Geht es doch meist um Summen, die jahrzehntelang gespart werden müssen. Der wichtigste Punkt ist das Einbeziehen eines Rechtsanwaltes bereits im Vorfeld der Entscheidung eines Grundstückskaufes, Wohnungskaufes oder beim Bebauen eines vorhandenen Grundstückes. Ein Rechtsanwalt kann aber nur dann sinnvoll im Vorfeld beraten, wenn er rechtzeitig aufgesucht wird, bevor Verträge unterfertigt werden. Gerade bei so großen Investitionen wie dem Kauf von Grundstücken, dem Bau von Häusern oder dem Kauf von Wohnungen sollte man sachlichen juristischen Argumenten zugänglich sein, um Enttäuschungen zu vermeiden.

Oberstes Gebot ist, niemals mündlich oder schriftlich Zusagen zum Kauf oder zum Abschluss von Werkverträgen zu geben, ohne sich vorher umfassend über die Rechtsfolgen derartiger Zusagen und Verträge bei einem Rechtsanwalt zu informieren. Nur der Rechtsanwalt kann die Tragweite bestimmter Formulierungen und Klauseln erklären und beurteilen. Der im Wohnrecht spezialisierte Rechtsanwalt ist in der Lage, die rechtlichen Folgen von Verträgen, die sich oft als Musterverträge darstellen und oft Bestimmungen des Konsumentenschutzgesetzes verletzen, für den Klienten umfassend zu beurteilen. Er greift frühzeitig in die juristische Gestaltung der Verträge ein und formuliert nach einem eingehenden Gespräch mit dem Klienten die juristischen Ziele. Damit ist sichergestellt, dass ein optimaler Kauf- oder Werkvertrag abgeschlossen wird, der so formuliert ist, dass sonst vorprogrammierte Streitigkeiten vorweg möglichst verhindert werden.



RA Dr. Axel Fuih  
Rechtsanwalt in Innsbruck

Der Rechtsanwalt informiert über alle Rechte, die ein Klient beim Kauf eines Hauses oder einer Wohnung, oder beim Abschluss eines Werkvertrages über ein Haus, hat. Der Rechtsanwalt verhindert, dass der „Häuslbauer“ allenfalls von Vertragspartnern, Verkäufern oder Professionisten durch schädliche Vertragsformulierungen, die oft standardmäßig gefasst sind und den wenigsten Fällen gerecht werden, geschädigt wird.

Beim Kauf einer Liegenschaft, eines Hauses oder einer Wohnung nimmt der Rechtsanwalt umfassend in das Grundbuch Einsicht und erklärt die Eintragungen. Meist ist es notwendig, auch die im Grundbuch angeführten Urkunden im Urkundenverzeichnis näher anzusehen. Diese sind, zumindest was die neueren Urkunden betrifft, durch den Rechtsanwalt online abrufbar. Gerade bei schon bestehenden Wohnungseigentumsverträgen empfiehlt sich ein genaues Studium dieser Verträge und der Nutzwertgutachten, denen die Begründung des Wohnungseigentums zugrunde liegt. Auch was die Vermessung von Liegenschaften betrifft, gibt es wichtige Dinge zu beachten.

Zusammengefasst kann somit festgehalten werden, dass der Ratschlag eines Rechtsanwaltes sich in jedem Fall für den Klienten rechnet.