

## RECHTSTIPP



**Dr. Georg Retter, M.B.L.**  
Rechtsanwalt  
in Krems,  
02732/74455,  
retter@derguterat.at

### Immobilien

#### Welche Nebenkosten fallen beim Kauf einer Eigentumswohnung/ eines Grundstückes an?

**Dr. Georg Retter, M.B.L.:** Beim Kauf einer Eigentumswohnung oder eines Grundstückes fallen regelmäßig Nebenkosten an, welche man bei der Kalkulation der Finanzierung keinesfalls unberücksichtigt lassen sollte. Vielen Käufern ist nicht bewusst, dass diese Nebenkosten in Summe nicht unerheblich sind: Zunächst ist die Grunderwerbsteuer zu nennen, welche 3,5 % vom Kaufpreis beträgt. Im Zuge der Eintragung des Eigentumsrechtes in das Grundbuch fällt eine Eintragungsgebühr in der Höhe von 1,1 % des Kaufpreises an. Bei Fremdfinanzierung des Kaufpreises besteht die finanzierende Bank in aller Regel darauf, dass das Pfandrecht in das Grundbuch eingetragen wird und hierbei sind noch zusätzlich 1,2 % vom einzutragenden Betrag als Gebühr zu entrichten. Die Vertragserrichtungskosten durch einen Rechtsanwalt oder Notar hängen insbesondere von der Höhe des Kaufpreises ab und bewegen sich im Regelfall zwischen 1,5 und 3,5 % des Kaufpreises. Das Maklerhonorar ist grundsätzlich mit 3,6 % des Kaufpreises gesetzlich begrenzt. Als „Damenregel“ gilt daher, dass Sie mit Kaufnebenkosten in der Höhe von ca. 10 % kalkulieren sollten, damit es nachträglich zu keinen bösen Überraschungen kommt.

Tipp: Die Vertragserrichtungskosten und die Maklergebühren sind – im Gegensatz zur Grunderwerbsteuer und den Eintragungsgebühren – verhandelbar. Allerdings sollte der Preis nicht das alleinige Kriterium darstellen, da sich die Qualität insbesondere eines guten Vertrages meistens mehr lohnt als das billigste Angebot.

**Eine Kooperation der NÖN mit der Rechtsanwaltskammer NÖ.**  
[www.raknoe.at](http://www.raknoe.at)



Beim Musiksommer-Finale dabei: Stadtrat Andreas Minnich, Gemeinderätin Elke Setik, Bürgermeisterin Magdalena Batoha aus Leobendorf, Vizebürgermeisterin Helene Fuchs-Moser, Bezirkshauptmann Waltraud Müllner-Toifl und Gemeinderat Friedrich Blihall, die sich gemeinsam mit Intendant Fritz Stein und den Künstlern über einen sehr unterhaltsamen Abend freuen.  
*Foto: privat*

## Schlager-Abend als Abschluss

**Musiksommer |** Mit Schlagern aus den 30er- bis 50er-Jahren ging der heurige Musikreigen fulminant – und mit vielen Zugaben – zu Ende.

**KORNEUBURG |** So schwungvoll der heurige Musiksommer begonnen hatte, so dynamisch ging er am Samstag zu Ende. Unter dem Motto „In einer Nacht im Mai“ entführten „Lady Sunshine“ Elisabeth Heller und „Mister Moon“ Oliver Timpe das wieder zahlreich erschienene Publikum auf eine Zeitrei-

se in die goldene Ära des deutschen Schlagers.

Begleitet wurde die beiden vom schwungvoll aufspielenden „Guten-Morgen-Orchester“, und sie hatten auch das Tanzensemble „Petzi & the Niedermayers“ mitgebracht. Dadurch hatte man die Möglichkeit, die dargebotenen Highlights und Ever-

greens nicht alleine als Nummernprogramm vorzutragen. So wurde bereits eingangs der Schlager „Das kann doch einen Seemann nicht erschüttern“ als Duett szenisch dargeboten, und auch der Ohrwurm „Caprifischer“ und der unvergessliche Schlager „Ein Schiff wird kommen“ liefen als Show ab.

## AUS DER STADT

### Alte Ansichten in drei neuen Heften

**KORNEUBURG |** Josef de Boer hat es sich zum Hobby gemacht, alte Ansichten aus Korneuburg zu sammeln und zu veröffentlichen. Nach drei Bänden über die Werft und „Korneuburg, die Stadt an der Donau“ hat er nun seinen Urlaub genutzt, um Material für drei neue Broschüren zusammenzutragen. Das Heft „Rückblick Schiffswerft Korneuburg“ zeigt Schiffe, die in der Korneuburger Werft gebaut wurden. Dazu gibt es Infos über das Baujahr, den Stapellauf und die Schiffe selbst. Im „Rückblick Korneuburg“ widmet sich de Boer den Künstlern der Stadt und verfolgt die Geschichte der Gassenamen.

Den Eisenbahn pionieren ist das Heftchen „Gruß aus Korneuburg“ gewidmet. Der Inhalt besteht vor allem aus Ansichtskarten, die die Pioniere vor dem Ersten Weltkrieg von Korneuburg nach Hause verschickt haben. Die Broschüren umfassen je 36 Seiten und kosten zwischen zwölf und 15 Euro. Sie werden erstmals beim Hafenfest am 9. und 10. September erhältlich sein.



Autor Josef de Boer dokumentiert seit Jahren die Stadtgeschichte.



Ein Heftchen beinhaltet Ansichtskarten der Eisenbahn pioniere.



Auch ein Bildband über die Schiffe der Werft ist dabei. *Fotos: privat*