

Dr. Ursula Neuner

Von: Auer Stefan <S.Auer@stift-klosterneuburg.at>
Gesendet: Donnerstag, 5. September 2024 08:51
An: Dr. Ursula Neuner
Cc: Mihai Rotina
Betreff: AW: Verkauf Wohnung Top 6 in Burgstrasse 3, 3400 Klosterneuburg

Sehr geehrte Frau Dr. Neuner,

danke für Ihre Kontaktaufnahme und die Nachfrage.

Beim Weiterverkauf von Baurechtswohnungseigentum ist insbesondere wichtig, dass im Kauf- oder sonstigen Übertragungsvertrag **eine Überbindung aller Rechte und Pflichten aus dem Baurechtsvertrag** stattfindet. Das muss explizit im Vertrag erwähnt/geregelt werden.

Weiter ist zu beachten, dass - sollte der Erwerber seinen gewöhnlichen Aufenthalt bzw. Wohnsitz nicht im Inland haben - der Erwerber eine **Erklärung zum Kaufvertrag** abzugeben hat, in der die Bestellung eines Zustellbevollmächtigten für die Dauer der Abwesenheit vereinbart wird.

Diese Erklärung ist von uns anzunehmen.

Das Formular für eine entsprechende Erklärung kann von uns zur Verfügung gestellt werden.

Eine Zustimmung zur Weiterübertragung des Baurechtswohnungseigentums wird nur erteilt, wenn die Regelung zur Pflichtenüberbindung entweder bereits im Vertrag enthalten ist oder der Erwerber die einseitige Erklärung der Übernahme der Pflichten abgegeben hat oder im Fall, dass er keinen Wohnsitz im Inland hat, die entsprechende Erklärung uns gegenüber abgegeben hat.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,
Stefan Auer

Dr. Stefan Auer

IMMOBILIEN | *Liegenschaftsverwaltung*

Stift Klosterneuburg

Stiftsplatz 1, A-3400 Klosterneuburg

Telefon: +43 2243 411-173, Fax: -270

s.auer@stift-klosterneuburg.at

www.stift-klosterneuburg.at

ACHTUNG:

Es finden **KEINE Sprechstunden/KEIN Parteienverkehr** in der Liegenschaftsverwaltung mehr statt.

Ihre Anliegen werden **ausschließlich** schriftlich (per Post/per Email) und/oder telefonisch bearbeitet.

Unsere telefonische Erreichbarkeit (ausgenommen Feiertage):

Montag und Mittwoch, von 09:00 bis 12:00 Uhr

Dienstag und Donnerstag, von 13:00 bis 16:00 Uhr

Im Sommermonat August und vom 24.12. bis 06.01. eines jeden Jahres erreichen Sie uns **ausschließlich schriftlich (per Post/per Email).**



Diese E-Mail ist vertraulich und könnte rechtlich geschützte Informationen enthalten. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder Sie diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender, löschen Sie anschließend diese E-Mail und vernichten Sie alle Ausdrücke dieser E-Mail. Das unerlaubte Kopieren und die unbefugte Weitergabe dieser E-Mail sowie aller Anhänge sind verboten.