



Hauskauf ohne Risiko

Hauskauf und Recht

Bauzustand und Sanierungsbedarf

Kaufvertrag und Finanzierung

Hauskauf
und Recht

Bauzustand
und Sanierungs-
bedarf

Kaufvertrag und
Finanzierung

Verein für Konsumenteninformation (Hrsg.)
Martin Gruber, Erwin Bruckner

Hauskauf ohne Risiko

Impressum

Herausgeber

Verein für Konsumenteninformation (VKI)
Mariahilfer Straße 81, A-1060 Wien
ZVR-Zahl 389759993
Tel. 01 588 77-0, Fax 01 588 77-73, E-Mail: konsument@vki.at
www.konsument.at

Geschäftsführung
Ing. Franz Floss
Dr. Josef Kubitschek

Autoren
Martin Gruber
Erwin Bruckner

Lektorat
Edwin Würth

Produktion
Günter Hoy

Foto Umschlag
Mirexon / Shutterstock

Druck
Holzhausen Druck GmbH, 1140 Wien

Stand
März 2012
Durch gesetzliche Änderungen bedingte Aktualisierungen stellen wir auf www.konsument.at/hauskauf zur Verfügung.

Einzelbestellung VKI
Konsument, Kundenservice
Mariahilfer Straße 81, A-1060 Wien
Tel. 01 588 774, Fax 01 588 77-72
E-Mail: kundenservice@konsument.at

© 2012 Verein für Konsumenteninformation, Wien
Printed in Austria

Das Werk ist urheberrechtlich geschützt. Alle dadurch begründeten Rechte, insbesondere die der Bearbeitung, der Übersetzung, des Nachdruckes, der Entnahme von Abbildungen, der Funksendung, der Wiedergabe auf fotomechanischem oder ähnlichem Wege und der Speicherung in Datenverarbeitungsanlagen, bleiben ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Verlages (auch bei nur auszugsweiser Verwertung) vorbehalten. Gebrauchsnamen, Handelsnamen, Warenbezeichnungen usw. in diesem Buch sind auch ohne besondere Kennzeichnung im Sinne der Warenzeichen- und Markenschutz-Gesetzgebung nicht als frei zu betrachten. Produkthaftung: Sämtliche Angaben in diesem Fachbuch erfolgen trotz sorgfältiger Bearbeitung und Kontrolle ohne Gewähr. Eine Haftung des Autors oder des Verlages aus dem Inhalt dieses Werkes ist ausgeschlossen.

Wir sind bemüht, so weit wie möglich geschlechtsneutrale Formulierungen zu verwenden. Wo uns dies nicht gelingt, gelten die entsprechenden Begriffe im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für beide Geschlechter.

Bibliografische Information der Deutschen Nationalbibliothek
Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über <http://dnb.d-nb.de> abrufbar.

<u>Einfamilienhaus und Eigentümer</u>	<u>9</u>
Alleineigentum	10
Alle Rechte	10
Miteigentum	11
Miteigentümeranlagen (ohne Wohnungseigentum)	15
Einfamilienhaus und Wohnungseigentum	16
Eigenes Haus auf fremdem Grund	19
Einfamilienhaus und Baurecht	19
Einfamilienhaus als Superädifikat	20
Kleingärten	21
Haussuche	25
Die richtige Wahl	26
Erfolgreich suchen	29
Das Grundbuch	31
Hauptbuch und Urkundensammlung	31
Einsicht in das Grundbuch	33
Eintragungsgrundsatz und Prioritätsprinzip	34
Typische Belastungen im Grundbuch	35
Muster Grundbuchauszüge	40
Umgang mit Maklern	45
Zwischen Käufer und Verkäufer	46
Abschluss- und Inkassovollmacht	49
Pflichten des Maklers	51
Provisionsanspruch	52
Provisionshöhe	56
Rücktrittsrechte	56
Rücktrittsrecht gemäß § 30a KSchG	57
Rücktrittsrecht gemäß § 3a KSchG	59
Kosten und Finanzierung	61
Kaufpreis	62
Nebenkosten	64
Honorare	64
Grunderwerbsteuer	65
Eintragungsgebühren	67
Maklerprovision	67
Finanzierung	68
Geld von der Bank	69
Geld vom Staat	71
<u>Hausbesichtigung und Geschäftsanbahnung</u>	<u>77</u>
Informationen einholen	78

82	Exkurs: Energieausweis
85	Zustandsüberprüfung
89	Professionelle Beratung
92	Verpflichtende Erklärungen
96	Das Zustandekommen der Vereinbarung
98	Checkliste Hauskauf
107	<u>Erwerb einer Liegenschaft</u>
108	Kaufvertrag
109	Die wichtigsten Vertragspunkte
112	Rangordnungsbescheid
113	Treuhandvereinbarung
115	Genehmigungspflicht von Kaufverträgen
117	Hauskauf im Versteigerungsverfahren
125	<u>Gewährleistung</u>
126	Mängelfreiheit
126	Gewährleistung bei Privatkau
128	Abtretung von Gewährleistungsansprüchen
129	Gewährleistungsfrist
130	Beweislast und Gewährleistungsbehelfe
133	<u>Service</u>
135	Adressen/Links
141	Stichwortverzeichnis

Das Grundbuch

Den Weg zum Grundbuch sollte kein Kaufinteressent scheuen. Wie bereits erwähnt (► Seite 10), können dem Grundbuch die Eigentumsverhältnisse und andere Rechte an den einzelnen Liegenschaften entnommen werden. Nur anhand dieser Daten können Sie die Angaben des Verkäufers überprüfen.

Das Grundbuch wird von den einzelnen Bezirksgerichten für den jeweiligen Gerichtssprengel geführt. Es ist ein öffentliches Register, in das alle Liegenschaften und die an ihnen bestehenden Rechte eingetragen werden. Die im Grundbuch enthaltenen Eintragungen genießen öffentlichen Glauben: Jedermann darf sich auf ihre Richtigkeit und Vollständigkeit verlassen.

Hauptbuch und Urkundensammlung

Die wichtigsten Einrichtungen des Grundbuches sind

- das Hauptbuch und
- die Urkundensammlung.

Grundbuch:
erste Quelle für
die Kontrolle der
Angaben des
Verkäufers

Im Hauptbuch besteht für jede Liegenschaft eine Grundbucheinlage (Muster ► Seite 40 ff.), die eine eigene Einlagezahl (EZ) aufweist. Diese Einlage ist in drei so genannte Blätter eingeteilt:

- das Gutsbestandsblatt (A-Blatt),
- das Eigentumsblatt (B-Blatt) und
- das Lastenblatt (C-Blatt).

Im Gutsbestandsblatt ist die Liegenschaft kurz beschrieben, ihre Größe und Widmungsart sowie allfällige mit dem Eigentum an der Liegenschaft verbundene Rechte und öffentlich-rechtliche Beschränkungen. **Achtung:** Die im Grundbuch eingetragene Widmungsart entspricht nicht immer der aktuellen Flächenwidmung, da Änderungen erst mit (teilweise) erheblicher zeitlicher Verzögerung im Grundbuch eingetragen werden. Ist im A-Blatt einer Einlage der Vermerk „Änderung in Vorbereitung“ eingetragen, so bedeutet dies eine geplante Flächenänderung durch Zu- oder Abschreibungen. Dazu gehört z.B. die Schaffung mehrerer selbstständiger Liegenschaften aus einem großen Grundstück (Parzellierung).

Aus dem Eigentumsblatt ergibt sich, wer Eigentümer der Liegenschaft ist, bei mehreren Eigentümern auch deren Anteile. Die Anteile sind jeweils in Bruchzahlen angegeben. Nach dem Namen des Eigentümers folgt die Angabe der Art des Eigentumserwerbes – Kauf, Erbschaft etc. – und die Urkunde, aufgrund derer das Eigentumsrecht verbüchert worden ist. Zu jeder Urkunde ist eine Zahl (Tagebuchzahl) angeführt, anhand derer sie in der Urkundensammlung, die beim örtlich zuständigen Bezirksgericht geführt wird, gefunden werden kann.

Weitere wichtige Eintragungen, die im Eigentumsblatt beim jeweiligen Miteigentumsanteil aufscheinen können:

- das Wohnungseigentum an einer bestimmten Wohnung oder einem Einfamilien-(Reihen-)Haus, wenn Wohnungseigentum begründet ist;
- die Anmerkung der Zusage künftigen Wohnungseigentums, wenn die Wohnungseigentumsbegründung noch nicht durchgeführt worden ist, sich der Verkäufer aber dazu verpflichtet hat;
- die Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung (► Seite 112).

Im Grundbuch
ist nicht immer
die aktuelle
Flächenwidmung
eingetragen!

Bei der Angabe der Art des Eigentumserwerbs sind häufig zwei Zeilen eingetragen: Zunächst der Hinweis „Eigentumsrecht vorgemerkt“ und in einer zweiten Zeile, mit einer anderen Tagebuchzahl, der Begriff „Rechtfertigung“. Dies bedeutet Folgendes: Unmittelbar nach Kaufvertragsabschluss, aber noch vor Vorliegen aller notwendigen Urkunden, wurde das Eigentumsrecht vorgemerkt. Das stellt zunächst einen bedingten Eigentumserwerb dar. Mit der Vorlage der fehlenden Urkunden, etwa der Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes, wird die Eintragung gerechtfertigt und damit grundbücherlich abgeschlossen.

Das Lastenblatt enthält die mit dem Liegenschaftseigentum verbundenen Belastungen. Dazu gehören Pfandrechte (Hypotheken), Dienstbarkeiten, Veräußerungs- und Belastungsverbote. Diese Belastungen können auf der gesamten Liegenschaft oder nur auf einzelnen Miteigentumsanteilen bestehen. Im zweiten Fall wird bei der Belastung immer angeführt, auf welchen Miteigentumsanteil des B-Blattes sie sich bezieht.

Im Lastenblatt werden bei verbüchertem Wohnungseigentum auch Sondervereinbarungen der Wohnungseigentümer eingetragen. Dazu gehören abweichende Kostentragungsvereinbarungen und Benützungsvorgaben über Gemeinschaftsanlagen. Bei schlichtem Miteigentum können Vereinbarungen der Miteigentümer über die Nutzung der Sache an sich, z.B. eine abwechselnde Nutzungsmöglichkeit des Wochenendhauses, im Grundbuch eingetragen werden. Auch bei den Eintragungen im C-Blatt ist jeweils eine Tagebuchzahl angeführt, anhand derer die zugehörige Urkunde in der Urkundensammlung zu finden ist.

Ob eine Hypothek auf der Liegenschaft lastet, geht aus dem C-Blatt hervor

Einsicht in das Grundbuch

Da es sich beim Grundbuch um ein öffentliches Register handelt, kann jeder Interessierte über die enthaltenen Eintragungen am Bezirksgericht Auskunft bekommen. Mündliche Auskünfte sind kostenlos. Schriftliche Grundbuchauszüge erhalten Sie dagegen nur dann, wenn Sie eine Gebühr von derzeit elf Euro entrichten.

Das Hauptbuch ist in ganz Österreich auf automationsunterstützte Datenverarbeitung umgestellt. Damit kann bei jedem Bezirksgericht ein Grundbuchauszug jeder Liegenschaft in Österreich abgerufen werden.

Inzwischen wurde auch eine Abfragemöglichkeit über das Internet eingerichtet. Notare, Rechtsanwälte, Gemeinden, Kreditinstitute etc. haben auch entsprechende EDV-Anschlüsse an das Grundbuch.

Ist Ihnen die Einlagezahl einer Liegenschaft nicht bekannt, müssen Sie zunächst diese über das Straßenverzeichnis oder die Katastermappe erheben. Die Katastermappe ist eine Landkarte, in der die einzelnen Grundstücke mit ihren Grenzen eingetragen sind. Diese Karte mit allen aktuellen Eintragungen liegt immer beim örtlich zuständigen Vermessungsamt in der Bezirkshauptmannschaft auf. Beim zuständigen Bezirksgericht kann in diese Landkarten elektronisch Einsicht genommen werden.

Die Urkundensammlung wird nur beim örtlich zuständigen Bezirksgericht geführt. Diese wurde im Laufe des Jahres 2006 ebenfalls auf die automationsunterstützte Datenverarbeitung umgestellt, Je nach Umstellungsstichtag für die einzelnen Bezirksgerichte sind die neuen Urkunden nur mehr über die ADV bzw. das Internet abrufbar.

Möchten Sie dagegen Einsicht nehmen in einen älteren Kaufvertrag oder einen Darlehensvertrag, geht das nicht ohne Gang zum zuständigen Bezirksgericht.

Eintragungsgrundsatz und Prioritätsprinzip

Rechte an Liegenschaften können nur durch Eintragung im Grundbuch erworben werden (Eintragungsgrundsatz). Damit wird das (Mit-)Eigentum erst mit Eintragung im Grundbuch wirksam. Ausgenommen davon sind:

- der Gerichtsbeschluss im Erbschaftsverfahren und
- der Zuschlag im Versteigerungsverfahren.

In diesen beiden Fällen erfolgt der Eigentumserwerb bereits mit der jeweiligen Urkunde und nicht erst mit der Grundbucheintragung.

Neben dem Eintragungsgrundsatz gilt beim Grundbuch auch das Prioritätsprinzip: Wer früher dran ist, ist rechtlich stärker. Demnach wird im Grundbuch bei zwei gleich lautenden Anträgen um Einräumung eines bestimmten Rechtes – etwa des Eigentumsrechtes – dem zeitlich früher eingelangten Antrag stattgegeben.

Entscheidend für den Eigentumserwerb ist die Eintragung ins Grundbuch

Damit Sie als Käufer kein Risiko eingehen, sollten Sie die Geldübergabe beim Kauf einer Liegenschaft von der Übergabe eines sogenannten Rangordnungsbescheides abhängig machen (► Seite 112). Nur dann haben Sie die Sicherheit, dass Ihr Eigentumsrecht im Rang der seinerzeitigen Anmerkung eingetragen wird. Grundbucheintragungen, die zeitlich erst nach dieser Anmerkung erfolgt sind, wirken nicht gegen Sie, Sie können deren Löschung beantragen. Ausgenommen davon sind natürlich alle Eintragungen, die mit Ihrem Erwerb in Zusammenhang stehen, z.B. das Pfandrecht für Ihr Darlehen.

Typische Belastungen im Grundbuch

Belastungen, die im C-Blatt einer Liegenschaft eingetragen sind, könnten zum Beispiel ein Veräußerungsverbot, ein Vorkaufsrecht, ein Pfandrecht oder eine Dienstbarkeit/Servitut sein.

Veräußerungsverbot

Wird für den Bau eines Einfamilienhauses eine Wohnbauförderung (Objektförderung) in Anspruch genommen, ist im Regelfall auf Laufzeit der Förderung ein gesetzliches Veräußerungsverbot im Grundbuch eingetragen. In so einem Fall kann das Objekt nur mit Zustimmung der Förderstelle verkauft werden. Diese Zustimmung kann von Bedingungen abhängig gemacht werden. Soll die Förderung vom Käufer übernommen werden, muss auch dieser die Bestimmungen zur Förderungswürdigkeit (Einkommen, Familiengröße) erfüllen. Die Regelungen sind in den einzelnen Bundesländern verschieden. Es ist auch möglich, dass die Zustimmung der Förderstelle nur bei teilweiser oder gänzlicher Rückzahlung der Fördermittel erteilt wird. Die formelle Zustimmung der Förderstelle kann erst eingeholt werden, wenn die unterfertigte Kaufvertragsurkunde vorliegt. Der Kaufvertrag muss daher unter einer aufschiebenden Bedingung abgeschlossen werden.

Erkundigungen bei der Förderstelle sollten Sie als Käufer in solchen Fällen freilich schon einholen, bevor Sie eine Kaufvertragserrichtung in Auftrag geben.

Bei geförderten
Objekten muss die
Förderstelle dem
Kauf zustimmen

Die Grundlage eines Veräußerungsverbot es kann aber auch eine vertragliche Vereinbarung sein. Vertragliche Veräußerungsverbote sind meist mit einem Belastungsverbot gekoppelt. Im Grundbuch können nur vertragliche Veräußerungs- und Belastungsverbote zwischen nahen Verwandten eingetragen werden. Das Verbot wirkt aber gegen jedermann. Ein wirksamer Verkauf oder eine wirksame Pfandrechtsbegründung ist dann nur mit Zustimmung des Berechtigten möglich. Vertragliche Veräußerungs- und Belastungsverbote binden aber nur den Eigentümer, der das Verbot eingeräumt hat. Erben oder sonstige Rechtsnachfolger (z.B. Käufer) sind davon nicht mehr betroffen.

Vorkaufsrecht

Das Vorkaufsrecht wird in der Praxis meist nur Familienangehörigen eingeräumt. Wenn ein Einfamilienhaus durch ein Vorkaufsrecht belastet ist, muss der Eigentümer den Vorkaufsberechtigten von der beabsichtigten Veräußerung verständigen und ihm das Objekt zum Kauf anbieten – und zwar, sobald eine verbindliche Vertragserklärung eines Kaufinteressenten vorliegt. Das kann ein schriftliches Kaufanbot sein oder schon der Kaufvertrag. Der Vorkaufsberechtigte hat nun dreißig Tage Zeit, sein Vorkaufsrecht auszuüben. Das heißt, er kann entscheiden, ob er anstelle des Kaufinteressenten das Objekt zu diesen Bedingungen kauft. Übt er sein Vorkaufsrecht rechtzeitig aus, rückt er an die Stelle des Kaufinteressenten und hat dann den Kaufpreis zu bezahlen, der geboten worden ist. Etwas anderes würde nur gelten, wenn mit dem Vorkaufsberechtigten vorab bereits ein bestimmter Vorkaufspreis vereinbart worden ist, der bei Ausübung des Vorkaufsrechtes zur Anwendung gelangen soll.

Ist eine Liegenschaft mit einem Vorkaufsrecht belastet, liegt einer jener seltenen Fälle vor, in denen wir zu einem schriftlichen Kaufanbot (► Seite 94) raten. Als Käufer müssen Sie damit rechnen, dass der Verkäufer Sie ersucht, ein verbindliches Kaufanbot zu legen. Der Verkäufer wird das Kaufanbot nur unter der schriftlichen Bedingung annehmen (gegenzeichnen), dass das Vorkaufsrecht nicht ausgeübt wird. Da der Vorkaufsberechtigte 30 Tage Zeit hat, sein Vorkaufsrecht auszuüben, sollte im Kaufanbot eine entsprechend lange Bindungsdauer vorgesehen sein. Ist ein Vorkaufsrecht im Grundbuch eingetragen, kann das Eigentums-

Ein Vorkaufsberechtigter hat dreißig Tage Zeit, sein Recht auszuüben

recht des Käufers nur verbüchert werden, wenn die Zustimmung des Vorkaufsberechtigten vorliegt, bzw. durch Urkunden bescheinigt wird, dass das Einfamilienhaus dem Vorkaufsberechtigten vergeblich zum Kauf angeboten wurde. Vorkaufsrechte können nicht nur vertraglich begründet werden, sie können ihre Grundlage auch in sondergesetzlicher bzw. behördlicher Anordnung im öffentlichen Interesse haben.

Pfandrecht

Das Pfandrecht an einer Liegenschaft wird auch Hypothek genannt. Hypotheken werden im Grundbuch eingetragen und dienen dem Gläubiger (meist einer Bank) zur Absicherung einer Geldforderung. Kommt der Schuldner seiner Zahlungsverpflichtung (z.B. Kreditrückzahlung) nicht nach, kann der durch das Pfandrecht abgesicherte Gläubiger die Zwangsversteigerung der Liegenschaft veranlassen und sich aus dem Versteigerungserlös befriedigen. Ein im Grundbuch eingetragenes Pfandrecht bleibt von einem Eigentümerwechsel unberührt, der jeweilige Eigentümer muss es gegen sich gelten lassen.

Wenn ein Einfamilienhaus mit einem Pfandrecht belastet ist, stellt sich zunächst die Frage, wie hoch die dem Pfandrecht zugrundeliegende Geldforderung derzeit noch ist. Pfandrechte werden bei Darlehensgewährung mit dem vollen Darlehensbetrag im Grundbuch eingetragen. Darlehensrückzahlungen vermindern das eingetragene Pfandrecht hingegen nicht automatisch. Jede Änderung des eingetragenen Pfandrechtes bedarf nämlich eines eigenen kostenpflichtigen Antrages an das Grundbuchgericht. Aus diesem Grund wird im Regelfall erst nach gänzlicher Tilgung des Darlehens auch das Pfandrecht zur Gänze gelöscht.

Die meisten Kaufinteressenten wollen ein Objekt lastenfrei erwerben. Wenn der Verkäufer die besicherten Schulden (z.B. ein Bankdarlehen) erst aus dem Verkaufserlös begleichen möchte, muss ein Treuhänder (► Seite 113) bestellt werden. Dieser bezahlt dann aus der bei ihm erlegten Kaufsumme zunächst die Schulden des Verkäufers und lässt sich im Gegenzug vom Gläubiger (z.B. der Bank) eine Löschungsquittung ausstellen, anhand derer er die Löschung des Pfandrechts erwirken kann. Erst wenn das geklärt ist, wird der restliche Teil der Kaufsumme vom Treuhänder an den Verkäufer ausbezahlt.

Wird ein Pfandrecht nicht gelöscht, gilt es auch gegenüber dem Käufer

Soll hingegen vereinbart werden, dass Sie als Käufer bei entsprechend niedrigem Barkaufpreis das Pfandrecht und die damit verbundenen Schulden des Verkäufers übernehmen, ist zu bedenken, dass auch der Gläubiger (z.B. die Bank) einer solchen Schuldübernahme zustimmen muss. Besondere Bedingungen gelten, wenn das Pfandrecht zur Absicherung eines geförderten Landesdarlehens dient. Ist eine Wohnbauförderung im Spiel, ist neben dem Pfandrecht meist auch ein Veräußerungsverbot (► Seite 35) zugunsten des Landes im Grundbuch eingetragen. Welche Bedingungen für den Verkauf bzw. die Übernahme des geförderten Landesdarlehens durch den Käufer gelten, ist bei der Landesförderstelle zu erfragen.

Dienstbarkeit (Servitut)

Eine Dienstbarkeit ist ein beschränktes Nutzungsrecht an einer fremden Sache. Ist eine Dienstbarkeit im Grundbuch eingetragen, bleibt sie von einem Eigentümerwechsel unberührt: Auch ein Käufer muss sie gegen sich gelten lassen.

Bei einer Grunddienstbarkeit ist der jeweilige Eigentümer der begünstigten Liegenschaft der Berechtigte. Das könnte z.B. das Recht des Nachbarn sein, das kaufgegenständliche Grundstück zu überqueren oder eine Wasserleitung darüberzuführen.

Eine persönliche Dienstbarkeit steht hingegen immer nur einer bestimmten Person zu und endet spätestens mit deren Tod. Lastet auf einem Einfamilienhaus ein Fruchtgenussrecht, so bedeutet dies, dass der Fruchtgenussberechtigte ein sehr weitgehendes Benützungsrecht an dem Objekt hat – er darf das Objekt sogar vermieten. Ein Wohnrecht berechtigt hingegen nur zum eigenen Gebrauch des Objektes. Um herauszufinden, in welchem Umfang etwa ein Wohnrecht im konkreten Fall reicht, muss in die zugrundliegende Vereinbarung Einsicht genommen werden.

Es gibt Grunddienstbarkeiten und persönliche Dienstbarkeiten

Hauskauf ohne Risiko

Den Traum vom eigenen Haus träumen viele – Zeitungen und Zeitschriften sind voll mit Inseraten, in denen Objekte aller Preisklassen vorgestellt werden. Doch egal, wie verlockend oder preiswert ein Angebot klingt: Überstürzen Sie nichts. Überlegen Sie in Ruhe, wie Ihr Wunschhaus aussehen soll und ob Sie es sich auch tatsächlich leisten können. Unser Buch hilft Ihnen dabei – schließlich ist ein Hauskauf das vermutlich größte finanzielle Abenteuer Ihres Lebens. Neben Tipps zu Finanzierung und Kaufvertrag erfahren Sie auch, wie Sie am besten den Renovierungs- und Sanierungsbedarf eines älteren Hauses abschätzen sowie alles über anfallende Nebenkosten und mögliche Fördermaßnahmen.

Martin Gruber ist Wohnrechtsexperte und Fachbuchautor, mehrere Publikationen im KONSUMENT-Verlag zum Thema Wohnrecht und Immobilien. Er ist langjähriger Mitarbeiter der „Mobilen Gebietsbetreuung“ in Wien und Vorstandsmitglied einer Mieterorganisation.

Erwin Bruckner ist Jurist mit Spezialgebiet Miet- und Wohnrecht und langjähriger praktischer Erfahrung auf diesem Gebiet, die er sich bei verschiedenen öffentlichen Beratungseinrichtungen aneignen konnte.

Verein für Konsumenteninformation, Wien
www.konsument.at

ISBN 978-3-99013-015-5



€ 14,90

P.b.b. Verlagspostamt 1060 Wien, Erscheinungsort Wien. 02Z031019 M