

WOHN TIPPS

Wohnungskauf

„Ich möchte eine Eigentumswohnung kaufen. Mir wurde empfohlen, dass mir der Verkäufer einen Rangordnungsbescheid übergeben soll. Welchen Sinn hat ein solcher Bescheid?“

Als Käufer ist man daran interessiert, nach der Entrichtung des Kaufpreises als Eigentümer im Grundbuch eingetragen zu werden. Dafür braucht es aber oft eine gewisse Zeit. Mit einem Rangordnungsbescheid erhält man laut Österreichischem Haus- und Grundbesitzerbund die Absicherung, dass das Eigentumsrecht im Rang der seinerzeitigen Anmerkung eingetragen wird. Damit schützt sich der Käufer gegen die Gefahr eines Doppelverkaufes und kann sich außerdem leichter gegen neu hinzukommende Belastungen wehren. Denn Grundbucheintragungen, die zeitlich erst nach der Anmerkung erfolgt sind, muss der neue Eigentümer nicht mehr gegen sich gelten lassen und kann daher die Löschung beantragen.

Rangordnung

„Wie komme ich zu einem Rangordnungsbescheid und wie funktioniert er?“

Will ein Eigentümer seine Immobilie verkaufen, kann er beim Grundbuchgericht einen Rangordnungsbescheid beantragen. Dieser wird nur in einfacher Ausfertigung ausgestellt. Die Gültigkeitsdauer ist auf ein Jahr begrenzt. Wird ein solcher Bescheid ausgestellt, erfolgt beim entsprechenden Liegenschaftsanteil eine Anmerkung im Grundbuch. Nur wer in Besitz eines solchen Bescheides ist, kann innerhalb eines Jahres durch Vorlage des Bescheides das Eigentumsrecht an diesem Liegenschaftsanteil unangefochten erwerben.