

Polska



Jak kupić lub wynająć biuro czy apartament

2015-06-09 13:55:28



Nabywanie nieruchomości w Austrii przez obywateli Unii Europejskiej podlega takim samym procedurom, jak w przypadku obywatela austriackiego.



Obywatel Unii czy Europejskiego Obszaru Gospodarczego (EOG) musi jedynie uzyskać z właściwego urzędu dzielnicowego, względnie magistratu urzędu, zaświadczenie o możliwości nabycia nieruchomości bez zezwolenia (Negativbestätigung).

Zakup nieruchomości wymaga pisemnej umowy, a podpisy stron muszą być potwierdzone przez notariusza lub sąd. Tytuł do nieruchomości przechodzi na nowego właściciela tylko wtedy, gdy dana transakcja została zgłoszona do ewidencji gruntów.

Transakcje kupna-sprzedaży gruntów podlegają opodatkowaniu w wysokości 3,5 proc.

W Austrii istnieje dobrze rozwinięty system ewidencji gruntów. Elektroniczne księgi wieczyste prowadzone są przez sądy rejonowe (Bezirksgerichte) i stanowią tzw. dokumenty publiczne (tj. z pełnym prawem wglądu).

Prawo własności to prawo do dysponowania rzeczą i do czerpania z tego tytułu korzyści z wyłączeniem osób trzecich.

Prawo austriackie rozróżnia:

- **współwłasność (Miteigentum)**
- **własność mieszkaniową (Wohnungseigentum)**

Austriacka ustawa najmu (Mietrechtsgesetz, BGBl 520/1981, nowelizacja: BGBl 124/2006) znacznie ogranicza swobodę kształtowania warunków najmu na korzyść najemcy.

Wynajmujący nie może dowolnie dyktować wysokości czynszu, ograniczeniom podlegają również kwestie dotyczące warunków rozwiązania umowy. Od przepisów tej ustawy strony nie mogą odstąpić, jeżeli wywołałoby to niekorzystne skutki dla najemcy.

źródła: MSZ, MG



INNOWACYJNA GOSPODARKA
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



**MINISTERSTWO
ROZWOJU**

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



Projekt jest współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego