

Der Immobilienkauf

MEHR ALS EIN FORMULAR. Sie haben Ihre Wunschimmobilie gefunden, wie geht es weiter. Die Notare Dr. Ernst und Dr. Birgit Wittmann informieren:



Die Notare Dr. Ernst Wittmann und Dr. Birgit Wittmann.

Die Anschaffung einer Immobilie unterscheidet sich wesentlich von anderen Käufen. Eigentümer wird man mit der Grundbucheintragung, dies wird der Verkäufer aber erst zulassen, wenn bezahlt wurde. Eine Bank gibt Ihnen den Kredit auch nur, wenn Sie – und die Bank – im Grundbuch stehen.

Kaufvertragserrichtung.

Wenn Sie Ihre Immobilie ge-

fundet und sich mit dem Käufer geeinigt haben, führt der Weg zum Notar. Hier erhalten Sie einen Grundbuchauszug, wichtige Informationen über allfällige Belastungen und einen Auszug aus der Digitalen Katastermappe. Oft kann auch der Flächenwidmungsplan elektronisch abgefragt werden. Der Notar prüft die Rechtsverhältnisse, erläutert Ihnen den Grundbuchauszug. Es wird der Ablauf Ihres Liegenschaftskaufs besprochen

und der Vertrag nach Ihren Vorstellungen und den mit dem Verkäufer vereinbarten Rahmenbedingungen vorbereitet. Der Notar agiert als neutraler Vertragserrichter, Sicherheit für beide Seiten ist oberstes Gebot. Jeder Vertrag ist ein auf den Einzelfall abgestimmtes Unikat.

Ganz exakt. Der Notar regelt auch die Abwicklung mit der Bank. Wenn alle Urkunden fertig gestellt sind, beurkundet der Notar die Vertragsunterzeichnung, holt notwendige Genehmigungen ein und erledigt auch die anfallenden steuerlichen Belange. Für den Verkäufer wird die ImmoEst berechnet und abgeführt, der Käufer hat die Grunderwerbsteuer und die gerichtliche Eintragungsgebühr zu entrichten. Jetzt erfolgt die Grundbucheintragung und Auszahlung des Kaufpreises an den Verkäufer. Alle Beteiligten erhalten einen notariell bestätigten Grundbuchauszug und eine exakte Abrechnung über den Kaufpreis, alle Steuern und Nebenspesen.

Nie ohne Treuhandschaft.

In Anbetracht der finanziellen Größenordnung von Liegenschaftstransaktionen birgt eine Kaufpreiszahlung ohne treuhändige Abwicklung große Gefahren. Die Treuhandschaft dient zur Absicherung der Interessen von Käufer und Verkäufer, damit am Ende jeder das erhält, was vertraglich vereinbart wurde.

Beratung. Die Notare Dr. Ernst Wittmann und Dr. Birgit Wittmann und alle Mitarbeiter nehmen sich Zeit für Ihre Fragen und sorgen dafür, dass aus dem Erwerb Ihrer Wunschimmobilie keine unliebsame Überraschung wird. ★

KONTAKT

DIE NOTARE

Dr. Ernst Wittmann

Dr. Birgit Wittmann

Landstraße 3

Taubenmarkt

4020 Linz

Tel.: 0732 25 70 25

office@dienotare.com

www.dienotare.com



Unsere Juristen Mag. Michael Zankl, MBL und Mag. Amra Bajrektarevic.