



BERATUNG

Informieren Sie sich kostenlos auf der WIM

Informieren Sie sich kostenlos auf der Wiener Immobilienmesse am 12. und 13. März in der Messe Wien, Halle CC, Stand C07.

– **SPEZIALTIPP** Ein Expertengespräch mit Markus Kaspar von der Österreichischen Notariatskammer:

„Rechts-Irrtümer beim Immobilienkauf und -verkauf“.

Sa., 12. März, 16.00–16.50 Uhr,
So., 13. März, 11.30–12.20 Uhr,
Immo-Bühne (im Ausstellungsbereich Congress Center)

www.immobilien-messe.at
www.notarsuche.at

AUF EINEN BLICK

Leistungen des Notars beim Immobilienkauf

- Information und Beratung bezüglich Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen sowie Parzellierungen
- Auskunft über die zu erwartenden Kosten
- Einblick in das Grundbuch und Erstellen aktueller Grundbuchauszüge
- Formulieren des Vertragstextes
- Beurkundung der Vertragsunterzeichnung
- Treuhändige Verwahrung und Auszahlung des Kaufpreises
- Selbstbemessung der Grunderwerbssteuer, Immobilienertragssteuer und Grundbucheintragungsgebühren
- Lastenfreistellung, wenn Voraussetzungen gegeben
- Grundbücherliche Durchführung des Kaufvertrages zum Zweck der Eintragung des Eigentumsrechtes für den Käufer.

rungen oder Nachbarschaftsrechten kann der Notar beraten.

M. Raeser: Nach der entsprechenden Beratung kann dann der Notar den jeweiligen Kaufvertrag verfassen. Als unparteiischer Verfasser des Kaufvertrages ist der Notar beiden Seiten verpflichtet und kann für klare Rechtsverhältnisse sorgen.

Der Notar kann sich somit auch um Treuhandschaft und Grundbuchgesuch kümmern?

M. Raeser: Ja, die Übernahme von Treuhandschaften gehört zu den täglichen Aufgaben des Notars. Das wäre der vorletzte Schritt bei der Immobilien-Transaktion, wenn es darum geht, den Kaufpreis in Verwahrung zu nehmen

und erst dann auszufolgen, wenn der Käufer ins Grundbuch kommt. Damit soll gewährleistet werden, dass beide Vertragsteile zu ihrem Recht kommen.

Nochein Thema, das immer wieder zur Sprache kommt: Angenommen, manschenkt das Haus seinem Kind – man hat es doch bezahlt und kann daher weiter darin wohnen?

M. Kaspar: Natürlich geht man davon aus, dass man den eigenen Kindern vertrauen kann. Aber es könnte dem Kind etwas passieren und dann könnte z. B. dessen Ehepartner Erbe sein. Und dass der Schwiegersohn oder die Schwiegertochter die Immobilie dann für sich haben will, soll schon öfter vorgekommen sein ...

M. Raeser: Es ist daher empfehlens-

wert, dass man sich bei der Schenkung der Immobilie ein Wohnrecht vorbehält und ein Belastungs- und Veräußerungsverbot zwischen den Eltern und dem Kind urkundlich festlegt. All das kann ins Grundbuch eingetragen werden, womit der Schenkende rechtlich vorgesorgt hat.

Vielen Dank für die tollen Tipps auf unsere „Immobilien“-Fragen! Zum Abschluss Ihre Empfehlung bzw. Ihr Tipp für WIM-Besucher?

M. Kaspar: Man sollte bei jedem Immobilienkauf gut vorbereitet sein und sich jedenfalls das Objekt, das Grundbuch und den Vertrag genau ansehen!

Eine Information der ÖGIZIN GmbH