

Immobilienkauf und -verkauf

Beim Immobilienkauf gibt es vieles zu beachten. Kompetenter Ansprechpartner ist der Notar. Er kann prüfen, ob der Verkäufer auch der Eigentümer, ob das Grundstück lastenfrei oder ob das Objekt mit Auflagen verbunden ist. Weiters kann er auch in Sachen Bebauungspläne, Bauverhandlungen oder Nachbarschaftsrechte beraten. Der Notar errichtet einen Kaufvertrag, in dem neben dem Kaufpreis auch Rechte und Pflichten geregelt werden können und veranlasst nötigenfalls die Lastenfreistellung des Grundstücks. Um die Kaufsumme aufzubewahren, kann mit dem Notar ein Treuhandvertrag abgeschlossen werden. Zum Abschluss bringt der Notar das Grundbuchsgesuch ein und übermittelt den bei ihm treuhändig hinterlegten Kaufpreis an den Verkäufer.

Mit der Abwicklung des Kaufvertrages ist auch die Berechnung, Vorschreibung, Einhebung und Ablieferung der Grunderwerbsteuer, der Immobilienertragsteuer und der Grundbucheintragungsgebühr verbunden bzw. die Nichteinhebung solcher Steuern, falls Befreiungstatbestände bestehen. Der Notar ist in diesem Bereich universeller Dienstleister.