



Liegenschaftsrecht



Mag. Werner **STEIN**
öffentlicher Notar

Das eigene Haus, die eigene Wohnung

Egal ob Kauf eines Grundstückes oder Anschaffung eines bereits errichteten Hauses oder einer Wohnung – der Erwerb einer Immobilie gehört oft zu den kostspieligsten und wichtigsten Entscheidungen im Leben. Häufig wird bereits lange Zeit gespart und oft über Jahrzehnte finanziert. Hierbei sollte nichts dem Zufall überlassen und jedes Risiko vermieden werden.

Vom Kaufanbot bis zur grundbücherlichen Durchführung des Kaufvertrages: Eigentümer einer Immobilie ist man erst, wenn man als solcher im Grundbuch steht. Am Weg dort hin sind viele Dinge zu beachten.

Wir vom Notariat STEIN sind ein engagiertes Team und verfügen über eine hervorragende Ausbildung sowie **jahrelange Erfahrung** in der Beratung und Begleitung von Immobilientransaktionen jeglicher Art.

Viele Fragen, das Notariat STEIN liefert die Antworten...

Wenn es um Grund und Boden, Häuser und Wohnungen geht, kann man nicht vorsichtig genug sein. Auch wenn vollstes Vertrauen besteht und sich die Parteien über alle wesentlichen Punkte des Kaufes einig sind, sind beim Immobilienkauf viele gesetzliche und behördliche Vorgaben zu beachten.

Damit es später zu keinen bösen Überraschungen kommt, ist eine **rechtliche Prüfung des Kaufobjektes** vonnöten:

- Ist der Verkäufer wirklich Eigentümer der Immobilie?
- Darf auf dem gewünschten Grundstück überhaupt ein Gebäude errichtet werden?
- Lastet eine Hypothek auf dem Kaufobjekt oder ergeben sich aus dem Grundbuch sonstige Lasten (z. B. Nutzungsrechte Dritter)?
- Ist die Zufahrt zur Immobilie gesichert?

Das Notariat STEIN unterzieht Ihr Wunschobjekt einer umfangreichen Analyse, damit Sie sichergehen können, dass Sie auch das bekommen, was Sie wollen.

Häufig gibt es neben den Vertragsteilen auch **Dritte**, wie z. B. Banken, Nachbarn, Gemeinden, Vormundschaftsgerichte, Baubehörden, Finanzämter, Miteigentümer und Gläubiger, die am Immobilienkauf beteiligt bzw. deren Interessen zu berücksichtigen sind. Das Notariat STEIN klärt für Sie die Formalitäten und vermittelt zwischen den Beteiligten – dadurch können Sie sich auf die wesentlichen Dinge konzentrieren.

Einwandfreie Verträge und klare Regelungen verhindern Streitigkeiten im Nachhinein

Das Notariat STEIN formuliert den **Kaufvertrag** und **alle erforderlichen Nebenurkunden**. Als unparteiischer Berater und Vertragsverfasser sind wir beiden Vertragsseiten gegenüber verpflichtet und sorgen für **klare Rechtsverhältnisse**. Denn Verträge mit Bestand bewahren Sie vor Rechtsstreitigkeiten mit oft hohen Folgekosten.

Auch **Treuhandschaften** gehören zu unseren täglichen Aufgaben. Dabei geht es vordergründig darum, den Kaufpreis in Verwahrung zu nehmen und erst dann an den Verkäufer auszufolgen, wenn der Käufer sicher ins Grundbuch kommt. Damit wird sichergestellt, dass beide Seiten ihre Verpflichtungen erfüllen. Mit der Übernahme der Treuhandschaft durch einen Notar sind außerdem besondere Sicherheiten verbunden: Bei Abwicklung des Treuhandauftrags über die Notartreuhandbank, die ausschließlich Treuhandgelder von Notaren verwaltet, besteht ein zusätzlicher Versicherungsschutz.

Das Notariat STEIN sichert die Standpunkte der Parteien und achtet darauf, dass niemand übervorteilt wird. Wir behalten für Sie den Überblick, damit nichts vergessen wird. Dies spart Ihnen Zeit, Geld und Nerven!

Mit einer Unterschrift allein ist es jedoch nicht getan...

Um ins Grundbuch zu gelangen, müssen viele Formvorschriften eingehalten und inhaltliche Vorgaben erfüllt werden. Häufig sind auch Genehmigungen von Behörden oder Zustimmungen von Dritten erforderlich, um als Eigentümer im Grundbuch eingetragen zu werden.

Wir sorgen dafür, dass alle formalen Vorgaben im Rahmen des Immobilienverkehrs eingehalten werden und holen die **erforderlichen Genehmigungen** und **Zustimmungen** ein. Außerdem kümmern wir uns um die **Lastenfreistellung** des Kaufobjektes sowie die Tilgung von früheren Schulden, die auf der Immobilie lasten.

Auch bei den **steuerlichen Aspekten** des Immobilienkaufs können Sie auf uns bauen: Wir berechnen die Höhe der Steuern und Gebühren, die durch den Erwerb der Immobilie anfallen, und führen diese rechtzeitig an die jeweilige Stelle (Finanzamt, Gericht) ab. Dadurch werden Sie entlastet!

Notariat STEIN – Ihr verlässlicher Partner für alle rechtlichen Fragen im Zusammenhang mit Immobilien!

Das Notariat STEIN berät und unterstützt Sie gerne **in allen Bereichen rund um das Thema „Immobilien“** und erbringt insbesondere die folgenden Rechtsdienstleistungen:

- ✓ Einsichtnahme ins Grundbuch und Erstellen von beglaubigten Grundbuchsauszügen
- ✓ Eintragungen ins und Löschungen aus dem Grundbuch
- ✓ umfassende Beratung und rechtliche Begleitung von Immobilientransaktionen, wie etwa Kauf, Tausch und Schenkung von Immobilien sowie bei der Durchführung von Grundstücksteilungen
- ✓ Erstellung sämtlicher Verträge und Dokumente für die Umsetzung der geplanten Immobilientransaktion und Beurkundung der Vertragsunterzeichnung
- ✓ treuhändige Abwicklung der Transaktion zur Sicherung der Positionen der Vertragsparteien
- ✓ Information und Beratung betreffend Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen sowie Parzellierungen
- ✓ Beratung und Ansuchen für Wohnbauförderung
- ✓ Beratung betreffend Bauverhandlungen, Nachbarschaftsrechte, etc.
- ✓ Beratung über die steuerlichen Auswirkungen der geplanten Immobilientransaktion
- ✓ Abschätzung der zu erwartenden Kosten und Steuern



Kommen Sie mit Ihren persönlichen Anliegen zu uns, wir beraten Sie gerne.
Tipp: Die erste Rechtsauskunft ist kostenlos.

Kanzlezeiten:

Mo – Do 8.00 bis 17.00 Uhr

Fr 8.00 bis 16.00 Uhr

Herrengasse 14/1

9020 Klagenfurt am Wörthersee

Tel.: 0463 50533, Fax DW -15

office.stein@notar.at

www.notar-stein.at



Mag. Werner
öffentlicher Notar **STEIN**