

# Immobilie und Eigentum

WER KÜMMERT SICH  
UM MEINE ANGELEGENHEITEN?



NOTAR.AT

Entscheidungen  
fürs Leben  
treffen.



Wer eine Wohnung kauft, ein Haus baut oder eine Immobilie erwirbt, der trifft damit meist eine echte Lebensentscheidung. Für sich und seine Familie. Für eine sichere Zukunft. Entscheidungen rund um Immobilien sollten daher gut überlegt, richtig geplant und professionell umgesetzt sein. Egal, ob es sich um Kauf oder Verkauf handelt. Nur dann kann eine Immobilie das bringen, was man von ihr erwartet.

Ihre Notarin/  
Ihr Notar ist  
für Sie da.





Mit dem Notar  
als sicherem  
Partner.

Das Immobilienrecht ist eine der Kernkompetenzen der österreichischen Notare. Kein Wunder, dass der Notar der erste Ansprechpartner für alle Fragen rund um Immobilientransaktionen ist. Er bietet Käufern und Verkäufern ein Immobilien-Gesamtpaket mit umfassender Beratung. Damit persönliche Lebensentscheidungen auf einem sicheren Fundament stehen.



# Für Käufer.

**OPTIMALE AUSGESTALTUNG  
DER KAUFVEREINBARUNG.**

## **IMMOBILIENPAKET AUF EINEN BLICK:**

### **KAUFBERATUNG.**

Die Kaufentscheidung für eine Immobilie gehört gut durchdacht. Deshalb sollte man den Notar schon frühzeitig in einen Immobilienkauf einbeziehen. Mit seiner Erfahrung und Expertise sorgt er für eine optimale Ausgestaltung der Kaufvereinbarung. Wer hingegen den Notar erst nach Vertragsunterzeichnung hinzuzieht, hat keine Gestaltungsmöglichkeiten mehr.

### **TRANSAKTION.**

Der Notar übernimmt alle Aufgaben, die in Zusammenhang mit der Immobilientransaktion nötig sind. Dies reicht von der Einsicht und der Eintragung in das Grundbuch über die Erstellung des Vertragstextes und die Beglaubigung der Unterschriften auf dem Kaufvertrag bis zur treuhänderischen Verwahrung des Kaufpreises.

Zum Leistungsprofil des Notars gehören auch die Auskunft über die zu erwartenden Kosten und Steuern sowie Information und Beratung bei Parifizierungen und Parzellierungen. Dieses Beratungs- und Dienstleistungs-Gesamtpaket gibt die Sicherheit, auf die es bei Immobilientransaktionen ankommt.

## **VERKAUFSBERATUNG.**

Auch als Verkäufer profitiert man von der Kompetenz des Notars. Vor Eingehen einer vertraglichen Verpflichtung sollten wesentliche Punkte geklärt sein. Dazu zählt die sogenannte „Lastenfreistellung“, die in der Regel der Verkäufer übernehmen und bezahlen muss. Dabei handelt es sich um die Löschung von Belastungen, insbesondere von eingetragenen Pfandrechten, aus dem Grundbuch. Zu beachten sind auch die Effekte der Immobilienertragssteuer, die vom Verkäufer zu entrichten ist. Der Notar beurteilt daher vorab den Verkauf aus steuerlicher Sicht – und verhindert damit finanzielle Überraschungen. Fundierte Beratung durch den Notar gibt es auch zur Gewährleistungsverpflichtung, die man als Verkäufer gegenüber dem Käufer hat. Die Vertragserrichtungskosten sind in der Regel vom Käufer zu tragen. Umfassende Beratung vor dem Verkauf sichert eine erfolgreiche Verkaufstransaktion.



# Für Verkäufer.

**UMFASSENDE BERATUNG  
SICHERT EINE ERFOLGREICHE  
VERKAUFSTRANSAKTION.**



# Für die Zukunft.

SICHERHEIT FÜR FAMILIE  
UND PARTNER.

## VORSORGE.

Käufer und Verkäufer profitieren bei Immobilien-  
transaktionen von einem fairen Gesamtpaket sowie  
der sicheren Abwicklung über die Notartreuhand-  
bank. Auch die steuerliche Gesamterledigung dank  
Selbstberechnung macht den Notar zum umfassenden  
Rechtsdienstleister in Immobilienfragen. Der  
Notar entwickelt aber auch über den erfolgten Kauf  
oder Verkauf hinaus Lösungen für die Zukunft:  
Mit einer Vorsorgevollmacht können Käufer und  
Verkäufer auch für den Fall späterer Entscheidungs-  
unfähigkeit vorsorgen und eine Vertrauensperson  
mit ihrer Vertretung beauftragen. Und mit einem  
Testament lassen sich für den Ablebensfall Familie  
und Partner wunschgemäß absichern. Damit  
eigene Entscheidungen auch über das Leben hinaus  
wirken.

Zu Lebzeiten kann eine Patientenverfügung klare  
Regeln vorgeben und Grenzen setzen. Sie hält  
schriftlich fest, welche medizinischen Maßnahmen  
im Falle von Unfällen oder Krankheiten nicht vor-  
genommen werden dürfen. Das ist eine Frage der  
Würde. Und ein Dokument Ihres Willens.



Obwohl aus Gründen der Lesbarkeit im Text teilweise nur die männliche Form gewählt wurde, beziehen sich die Angaben auf Angehörige aller Geschlechter.

Impressum: Ögizin GmbH, Landesgerichtsstraße 20, 1010 Wien.  
Stand: 01/2019