

Eigentumsübertragung

Bei der Abwicklung eines Immobiliengeschäfts besteht bei den Beteiligten oft Unklarheit über die konkrete Regelung des Zahlungsablaufs.

Die Bezahlung des Kaufpreises sollte klar mündlich wie auch im Kaufvertrag eindeutig und klar geregelt werden, um die Risiken zu vermindern. Zur Abwicklung eines Immobiliengeschäfts gehört auch die Bezahlung des Kaufpreises. Oft besteht bei diesem Thema bei den Beteiligten Unklarheit über die konkrete Regelung des Zahlungsablaufs. Verkauft der Eigentümer die Immobilie <nur> mit einer Finanzierungszusage und mit einer Anzahlung oder <nur> mit einem unwiderruflichen Zahlungsverprechen? Da es für beide Parteien um viel Geld geht, wollen Käufer und Verkäufer verständlicherweise keine Fehler machen, unnötige Risiken vermeiden und das Geschäft sicher ins Trockene bringen. Grundsätzlich sind die Vertragsparteien frei, zu vereinbaren, zu welchem Zeitpunkt und in welchen Raten der Kaufpreis bezahlt werden soll. Üblicherweise wird zusammen mit der Beurkundung des Kaufvertrages eine substanzielle Anzahlung vereinbart, um von beiden Seiten die Seriosität der Transaktion zu untermauern. Die Restzahlung erfolgt dann meistens bei der Eigentumsübertragung, mit dem Eintrag im

Grundbuch. Die gleichzeitig, aber auch erst Wochen oder Monate nach dem Abschluss des Kaufvertrages erfolgen kann.

Da der Kauf erst durch die Eintragung in das Grundbuch rechtswirksam wird, kann im Kaufvertrag beispielsweise auch eine Konventionalstrafe vereinbart werden, sollte eine Vertragspartei vor der Eigentumsübertragung vom Geschäft zurücktreten. In aller Regel erfolgt die Bezahlung unter der Aufsicht der beteiligten Banken und dem Notar. Dies insbesondere dann, was in den meisten Fällen so ist, wenn auf der Liegenschaft Hypothekarkredite lasten, die durch den Käufer abgelöst werden müssen. Der Notar und die Banken müssen in diesem Fall sicherstellen, dass der Austausch von Geld und Schuldbriefen reibungslos verläuft.

Der SVIT Immobilien-Fachmann kennt bei dieser Abwicklung sehr gut aus und steht Ihnen jederzeit gerne mit Rat und Tat zur Verfügung.

Verwaltung von Stockwerkeigentum
Unsere Passion - Ihr Vorteil
Verkauf | Vermietung von Liegenschaften
Verkehrswertschätzungen | Käuferbetreuung

