

# Wohn(t)raum.

Eine weitreichende  
Lebensentscheidung.



Weitere  
Informationen:



Immobilien



IHR NOTARIAT

**Vorausdenken.** Für Sie und Ihre Immobilie.

# Vorausdenken.

## Für Sie und Ihre Immobilie.

Wer eine Wohnung, ein Haus oder ein Grundstück kauft bzw. verkauft, trifft damit eine Lebensentscheidung. Für sich und seine Familie. Für eine abgesicherte Zukunft.

Entscheidungen rund um einen Immobilienkauf oder -verkauf sollten gut überlegt, richtig geplant sowie professionell begleitet und umgesetzt werden.

Die österreichischen Notar:innen können Sie dabei unterstützen. Sie **beraten** bei den Vorbereitungen, **errichten den Kaufvertrag, beglaubigen die Unterschriften** und kümmern sich um die **treuhändige und steuerrechtliche Abwicklung** sowie die **Eintragung ins Grundbuch**. Auf Wunsch gerne auch online.

**Vorausdenken.** Für Generationen.





**Vorausdenken.** Für Sie und Ihre Immobilie.

# Vorausdenken. Für Käufer:innen und Verkäufer:innen.

Ihr Notariat bietet sowohl Käufer:innen als auch Verkäufer:innen kompetente und unparteiische Beratung und Dienstleistungen rund ums Thema Immobilien an.

- Einsicht ins Grundbuch
- Beratung zu Wohnungseigentum, Grundstücksteilungen, Flächenwidmung, Wohnbauförderung etc.
- Kaufberatung und umsichtige Ausgestaltung bzw. Formulierung der Kaufvereinbarung/des Vertragstextes
- Auskunft über die zu erwartenden Kosten und Steuern, wie auch die steuerrechtliche Auskunft
- Klärung der Lastenfreistellung
- Beratung hinsichtlich der Gewährleistung
- Treuhändige Abwicklung des Kaufes
- Prüfung und Abwicklung des Grundverkehrs
- Eintragung eines Pfandrechts für die finanzierende Bank
- Einholen der erforderlichen Genehmigungen
- Veranlassung der Eintragung ins Grundbuch

**Vorausdenken.** Für Generationen.



**Vorausdenken.** Für Sie und Ihre Immobilie.

ÜBRIGENS:  
Das Erstgespräch  
im Notariat ist  
kostenlos.

## IN FÜNF SCHRITTEN ZU IHRER EIGENEN IMMOBILIE

### **Schritt 1: Erstberatung in Ihrem Notariat**

Bereits vor einer Kaufentscheidung empfiehlt es sich, rechtlichen Rat einzuholen. Das Erstgespräch im Notariat ist kostenlos.

### **Schritt 2: Grundbuchsprüfung**

Die österreichischen Notar:innen haben Zugriff auf das Grundbuch, in dem die Eigentums- und sonstige Rechtsverhältnisse von Immobilien verzeichnet sind.

### **Schritt 3: Kaufvertrag aus professioneller Hand**

Standardverträge können nie auf spezielle Erfordernisse eingehen. Ihr:e Notar:in errichtet für Sie einen individuellen Kaufvertrag.

### **Schritt 4: Treuhandvertrag**

Ein Treuhandvertrag sorgt dafür, dass der Austausch Immobilie gegen Geld verlässlich funktioniert.

### **Schritt 5: Grundbucheintrag**

Nach Abschluss aller Schritte erhalten Sie vom Notariat einen Grundbuchsauszug.

**Vorausdenken.** Für Generationen.

## FRAGEN RUND UM EINE IMMOBILIE

- Was steht im Grundbuch?
- Lastet noch eine Hypothek auf der Immobilie?  
Wenn ja: Kann diese gelöscht werden?
- Ist die:der Verkäufer:in tatsächlich Eigentümer:in der Immobilie?
- Welche Kosten sind mit einem Immobilienkauf bzw. -verkauf verbunden?
- Bestehen öffentlich-rechtliche Auflagen/Be-lastungen (etwa hinsichtlich Denkmalschutz)?
- Was ist ein Wohnungseigentumsvertrag?
- Was ist eine Treuhandschaft?
- Wer überwacht die vollständige und pünktliche Bezahlung des Kaufpreises?
- Wer verständigt wann das Finanzamt?
- Welche Steuern und Gebühren fallen an?

All diese Fragen können gemeinsam mit Ihren Notar:innen geklärt werden. Im Notariat kennt man die notwendigen Abläufe, die einen erfolgreichen Immobilien(ver)kauf ausmachen.



**Vorausdenken.** Für Sie und Ihre Immobilie.

# Immobilien übergeben

Nicht immer startet der Traum vom Eigenheim mit dem Kauf einer Immobilie. Eine **Schenkung** an Kinder, Ehe- oder Lebenspartner:innen kann z.B. auch empfehlenswert sein, um

- Auseinandersetzungen innerhalb der Erb:innengemeinschaft nach dem Tod vorzubeugen,
- die:den Beschenke:n existentiell abzusichern
- und/oder das Familienvermögen zu bewahren.

Bei Schenkungen im Familienkreis sind auch die erbrechtlichen Auswirkungen zu beachten. Ihre:er Notar:in berät sowohl Schenkende als auch Beschenkte ausführlich.

Bei einer **Übergabe** wird im Unterschied zur Schenkung eine Gegenleistung vereinbart – etwa die weitere Versorgung der:des Übergeber:in, ein Wohnrecht oder Ähnliches. Mit einem **Testament** können Sie für den Ablebensfall Familie und Partner:in absichern.

Das Notariat als Ihr Partner bietet Ihnen ein umfassendes **Immobilien-Gesamtpaket** und sorgt für klare Verhältnisse:  
Damit Ihre persönlichen Lebensentscheidungen auf einem sicheren Fundament stehen!

Das gute Gefühl, mein Eigentum abgesichert zu haben.



# Gut beraten

Ob Erbe und Testament, Unternehmensgründung und -vorsorge, Familie und Partnerschaft, Immobilien, Online-Rechtsdienstleistungen oder Vorsorge: Das österreichische Notariat unterstützt mit unparteiischer Beratung bei allen Lebensentscheidungen.

**Vorausdenken.**  
Für Sie und Ihre Immobilie.



## Impressum

Medieninhaber und Herausgeber: ÖGIZIN GmbH  
Landesgerichtsstraße 20, 1010 Wien  
Tel.: 01 402 45 09-0, E-Mail: [kammer@notar.or.at](mailto:kammer@notar.or.at), [ihr-notariat.at](mailto:ihr-notariat.at)  
Fotos: ÖGIZIN, Shutterstock  
Druck: Print Alliance HAV Produktions GmbH, 2540 Bad Vöslau

Stand: 10/2024

