

Kaufpreisgestaltung bei Immobiliengeschäften

Kaufpreis

Stellen Sie durch entsprechende Formulierungen im Kaufvertrag u.a. sicher, dass

- der Kaufpreis zur Gänze (inkl. des allfällig zusätzlichen Kaufpreises für Inventar oder Zubehör) treuhändig beim Vertragserrichter erlegt wird und nicht (auch nicht nur teilweise) direkt vom Käufer an den Verkäufer zu zahlen ist;
- der Vertragserrichter mit dem treuhändig an ihn bezahlten Kaufpreis Grundbuchlasten erst dann abdecken darf und dies zu bewerkstelligen hat, wenn
- sichergestellt ist, dass mit dem treuhändig an den Vertragserrichter bezahlten Kaufpreis alle kaufvertraglich zu löschenden Lasten gänzlich abgedeckt werden können und
- dem Vertragserrichter eine schriftliche Bestätigung von Ihnen als Käufer vorliegt, dass er das Kaufobjekt vom Verkäufer übergeben erhalten hat.

Gewährleistung

Das ist die Haftung des Verkäufers für die vereinbarten oder gewöhnlich vorausgesetzten (z.B. seinem Alter entsprechenden) Eigenschaften. Die Gewährleistung kann auch ausgeschlossen werden (z.B. durch Gewährleistungsverzicht). Beachten Als Käufer ist zu bedenken, dass ein in Kaufverträgen pauschal enthaltener Gewährleistungsverzicht ein bestimmtes Risiko darstellen kann. Für die konkrete Risikoeinschätzung kann ein Notar oder Rechtsanwalt behilflich sein.

Nebenkosten

Weiters sind bei Immobiliengeschäften die anfallenden Nebenkosten (siehe „Nebenkostenübersicht“) zu beachten.

Steuerliche Aspekte

Beachten sie bei Immobiliengeschäften die steuerlichen Aspekte (siehe „ Immobilienverkauf steuerliche Auswirkung“). Verbindliche Auskünfte erhalten sie bei einem Wirtschaftstreuhänder oder Steuerberater.