

## Wohneigentum erwerben: Was macht der Notar?



HAUS & HYPOTHEK

FAMILIE & EHE

EHESCHIEDUNG & KINDER

TESTAMENT & NACHLASS

UNTERNEHMEN & JURISTISCHE PERSONEN

VOLLMACHT & LEGALISIERUNG

### KAUFURKUNDE

Nachdem mündliche Übereinstimmung erzielt worden ist, wird eine Kaufurkunde ausgefertigt. In den meisten Fällen geschieht dies durch einen Makler, aber auch der Notar kann dies für Sie übernehmen. Eine Kaufurkunde ist ein schriftliches Dokument, in dem Verkäufer und Käufer Abmachung treffen, etwa bezüglich des Kaufpreises und des Datums der Übertragung bzw. Schlüsselübergabe. Nach Unterzeichnung der Kaufurkunde sind Sie noch nicht offiziell neuer Eigentümer der Liegenschaft. Dafür müssen Sie zunächst zum Notar.

### ALLES ÜBERPRÜFEN

Der Notar überprüft die Kaufurkunde unter anderem hinsichtlich auflösender Bedingungen, der ordnungsgemäßen Eintragung in das Grundbuch Kataster, Abmachungen über Kaution, und er überprüft verschiedene rechtliche Aspekte. Darüber hinaus vergewissert sich der Notar, ob noch weitere besondere Verpflichtungen bestehen, etwa Grunddienstbarkeiten oder Vorzugsrechte. Mit diesen Informationen und den sich aus der Kaufurkunde ergebenden Einzelheiten fertigt der Notar die Übertragungsurkunde aus.

### DIE ÜBERTRAGUNGURKUNDE

Bei der Übertragungsurkunde handelt es sich um eine notarielle Urkunde mit dem Befinden des Notars und den sich aus dem Kaufvertrag ergebenden Abmachungen. Die Übertragungsurkunde wird durch den Verkäufer, den Käufer und den Notar unterzeichnet.

### HYPOTHEKENBRIEF

Wird bei einer unbeweglichen Sache zugleich eine Hypothek abgeschlossen, fertigt der Notar den Hypothekenbrief aus. Der Hypothekenbrief wird unmittelbar nach der Übertragungsurkunde unterzeichnet.

### ABRECHNUNGSBELEGE

Der Notar erstellt Abrechnungsbelege, sodass für jeden klar ist, was von wem erhalten wird und was von wem zu zahlen ist. Sämtliche Zahlungen müssen während der Unterzeichnung der Übertragungsurkunde beim Notar eingegangen sein.

### DIE ÜBERTRAGUNG

Der Notar fordert Sie auf, zur Übertragung in seinen Geschäftsräumen zu erscheinen. Vor der Übertragung hat der Notar sich davon zu vergewissern, ob die Situation in der Zwischenzeit unverändert geblieben ist. Ist alles stimmig, können die Übertragungsurkunde und der Hypothekenbrief unterzeichnet werden. Ab diesem Zeitpunkt sind sie offiziell neuer Eigentümer der Wohnung. Herzlichen Glückwunsch!

### ZUSAMMEN WOHN-EIGENTUM KAUFEN

Kaufen Sie zusammen mit Ihrem Partner eine Wohnung? Es gibt da noch eine Reihe wichtiger Dinge, um die Sie sich dann kümmern müssen. Wenn Sie nicht verheiratet sind, empfiehlt es sich, Vereinbarungen über die Wohnung zu treffen, etwa in Abmachungen bezüglich des Zusammenlebens, Partnerschaftsvertrag oder in einem Testament.

### BRAUCHE ICH EIN TESTAMENT?

Nach dem Gesetz geht Wohneigentum im Falle des Todes automatisch auf den längst lebenden Partner über. Dies gilt indessen nur, wenn Sie verheiratet sind oder in einer eingetragenen Partnerschaft leben. Ist dies nicht der Fall, ist es wichtig, in einem Testament festlegen zu lassen, dass die Wohnung an den längst lebenden Partner geht.

### ALLES ZUSAMMEN

Der Notar kann zugleich mit der Übertragung auch eine Abmachung bezüglich des Zusammenlebens ausfertigen oder einer Partnerschaftsvertrag, Ehevertrag oder ein Testament errichten. So haben Sie alles auf einmal geregelt!

Nehmen Sie für weitere Informationen unverbindlich Kontakt mit uns auf.

Telefon: (+31)(0)50 312 53 70 • info@lambeckharms.nl • www.lambeckharms.nl

