



Bufete Frau

Abogados - Solicitors - Rechtsanwälte

Das Verfahren zum Kauf einer Immobilie



Erste, einleitende Schritte

- Die Aufnahme der Daten der Vertragsparteien.
- Gespräche zum Thema Geldwäsche.
- Die Einholung der Ausländeridentifikationsnummer NIE oder der Steueridentifizierungsnummer CIF.
- Kontaktaufnahme mit dem Immobilienmakler und die Entgegennahme der ausgehandelten Vereinbarungen und Bedingungen zum Kauf der Immobilie.



Beginn der sorgfältigen Überprüfung (Due Diligence)

- Einholung der die Immobilie betreffenden Unterlagen. (*Einfacher Grundbuchauszug, Katasterauszug etc.*)
- Pre-Scan zur Immobilie und Anfertigung eines Berichts über das Resultat.
- Erledigung erforderlicher Formalitäten auf der Gemeindebehörde, beim Grundbuchamt, beim Inselrat (Consell Insular) sowie bei weiteren Behörden.



Kaufoptionsvertrag, Verkaufsversprechen und Vorvertrag

- Die Durchführung der Vertragsverhandlungen und danach die Abfassung des Vertrages.
- Die Vorbereitung der abschließenden, sorgfältigen technischen und/ oder rechtlichen Überprüfung (Due Diligence).



Abschluss der sorgfältigen Überprüfung (Due Diligence)

- Die Erledigung der notwendigen Formalitäten mit der anderen Vertragspartei oder deren Vertreter, dem Immobilienmakler, dem Finanzinstitut, Dritten usw., womit auf die Unterzeichnung der notariellen Kaufurkunde hingearbeitet wird.
- Übergabe der mit der Eigentumsübertragung zusammenhängenden Unterlagen an den Notar zur Einholung seiner Genehmigung.



Die Unterzeichnung des notariell beurkundeten Kaufvertrages

- Gemeinsam mit dem Notariat erfolgt die Vorbereitung des Schriftsatzes zur Kaufurkunde.
- Persönliche Begleitung des Klienten während der Vertragsunterzeichnung.
- Mündliche Übersetzung des vor dem Notar zu vollziehenden Rechtaktes des Kaufvertrages, wenn der Klient dies wünscht.



Leistungen, die wir nach Abschluss des notariell beurkundeten Kaufvertrages erbringen

- Die Bezahlung aller mit dem geschlossenen Kaufvertrag zusammenhängenden Steuern und Rechnungen.
- Die Umschreibung der bestehenden Verträge mit den Versorgungsdienstleistern.
- Die Vorlage des notariell beurkundeten Kaufvertrages beim Grundbuchamt, beim Katasteramt usw. und Erledigung der dort jeweils notwendigen Formalitäten.
- Die jährliche Steuerberatung.