



# Immobilien: Kaufvertrag & Treuhandenschaft

*Einfach erklärt!*

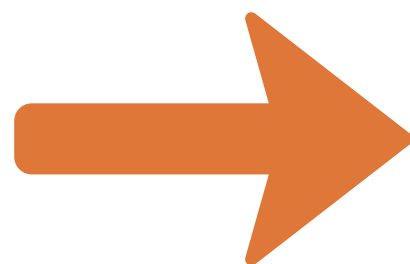


IHR NOTARIAT

# Immobilien: Kaufvertrag & Treuhandschaft

*Einfach erklärt!*

Wer sich für ein Eigenheim entscheidet und ein Haus baut oder eine Wohnung kauft, trifft damit eine Lebensentscheidung. Für sich und seine Familie. Für eine abgesicherte Zukunft. Entscheidungen rund um Immobilien sollten gut überlegt, richtig geplant und professionell begleitet und umgesetzt werden.






Kurzes Erklärvideo zum Thema Immobilien: Kaufvertrag und Treuhandschaft



Die österreichischen Notar:innen unterstützen Sie als Rechtsdienstleister:innen, beraten Sie bei den Vorbereitungen, erstellen den Kaufvertrag, beglaubigen die Unterschriften und kümmern sich um die treuhändige Abwicklung und die Eintragung ins Grundbuch. Bei Bedarf auch online und digital.

## FAQs

-  Was ist ein Wohnungseigentumsvertrag?
-  Was ist eine Treuhandschaft?
-  Was steht im Grundbuch?

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. Das Notariat als Ihr Partner bietet Ihnen ein umfassendes Immobilien-Gesamtpaket: Damit Ihre persönlichen Lebensentscheidungen auf einem sicheren Fundament stehen!

Ihr Notariat sorgt vom ersten Moment an für klare Verhältnisse, wenn es um Ihr (Immobilien-)Recht geht.

→ **Erfahren Sie hier, wie Sie in 6 einfachen Schritten zu Ihrer Immobilie kommen.**

# Immobilien: Kaufvertrag & Treuhandschaft

*Einfach erklärt!*



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

Bereits vor einer Kaufentscheidung empfiehlt es sich, notariellen Rat einzuholen. Das Erstgespräch ist kostenlos.



→ **Schritt 2:**  
**Grundbuchprüfung**

Die österreichischen Notar:innen haben Zugriff auf das Grundbuch, in dem die Eigentumsverhältnisse von Immobilien verzeichnet sind.



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

Standardverträge können nie auf spezielle Erfordernisse eingehen. Das Notariat errichtet für Sie einen individuellen Kaufvertrag.



→ **Schritt 4:**  
**Treuhandvertrag**

Ein Treuhandvertrag sorgt dafür, dass die:der Käufer:in sicher die Immobilie und die:der Verkäufer:in sicher das Geld erhält.

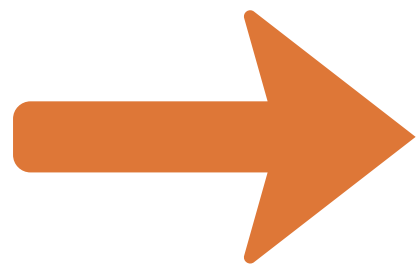


→ **Schritt 5:**  
**Grundbucheintrag**

Nach Abschluss aller Schritte erhalten Sie vom Notariat einen Grundbuchauszug.

# Immobilien: Kaufvertrag & Treuhandenschaft

## Einfach erklärt!



### Schritt 6: Viel Freude mit Ihrer Immobilie

Ein Eigenheim zu besitzen hat viele Vorteile. Genießen Sie diese. Und bei Fragen wenden Sie sich an Ihre:n Notar:in!



Setzen Sie sich mit Ihrer:m Notar:in zusammen (bei Bedarf auch online im Rahmen einer Videokonferenz) und sprechen Sie mit ihr:ihm über Ihre Vorstellungen!

### Als Immobilienbesitzer:in haben Sie vielleicht noch weitere Fragen wie z.B. Schenkung oder Übergabe.

Ob man ein Grundstück, ein Haus oder seine Wohnung zu Lebzeiten übergibt/schenkt oder es später vererbt, ist keine leichte Frage. Eine Schenkung an Kinder, Ehe- oder Lebenspartner:innen kann empfehlenswert sein, um

- Auseinandersetzungen innerhalb der Erb:innen-gemeinschaft nach dem Tod zu umgehen,
- die:den Beschenkte:n existentiell abzusichern
- und/oder das Familienvermögen zu bewahren.

Bei Schenkungen im Familienkreis sind auch die erbrechtlichen Auswirkungen zu beachten. Ihre Notar:in berät Sie auch darüber ausführlich. Bei einer Übergabe wird im Unterschied zur Schenkung eine Gegenleistung vereinbart – etwa die weitere Versorgung der:des Übergeber:in, ein Wohnrecht oder Ähnliches.



### Kostenlose Erstberatung.




Die österreichischen Notar:innen bieten ein kostenloses Erstgespräch an. Finden Sie mit dem Notarfinder ein Notariat in Ihrer Nähe und nutzen Sie die Möglichkeit der kostenfreien Erstberatung. Weiterführende Informationen finden Sie auch auf [ihr-notariat.at](https://www.ihr-notariat.at)

**Kontaktieren**



## **WOHNUNGSEIGENTUMSVERTRAG**

### FAQs


-  Was ist ein Wohnungseigentumsvertrag?
-  Was ist eine Treuhandschaft?
-  Was steht im Grundbuch?

Mit einem Wohnungseigentumsvertrag wird erstmalig an den Wohnungen eines Hauses ein rechtliches Nutzungs- und Verfügungsrecht begründet. Diesem liegt dabei ein schriftliches Gutachten zugrunde.

In diesem Gutachten werden die einzelnen Eigentumswohnungen des Hauses genau beschrieben und die einzelnen Bestandteile genau angeführt. Neben den Bestandteilen der einzelnen Wohnungen werden in diesem Gutachten auch jene Räume und Flächen angeführt, die nicht zu einer einzelnen Wohnungseigentumseinheit gehören, sondern dem Nutzen aller Eigentümer:innen der Eigentumswohnungen des konkreten Hauses dienen.

## **TREUHANDSCHAFT**

### FAQs




-  Was ist ein Wohnungseigentumsvertrag?
-  Was ist eine Treuhandschaft?
-  Was steht im Grundbuch?

Eine Treuhandschaft kann der Absicherung der verschiedenen Interessen dienen und die Beteiligten vor unliebsamen Überraschungen schützen. Zur Absicherung beider Seiten sollte der Kaufpreis, insbesondere bei Liegenschaftstransaktionen, auf einem Treuhandkonto hinterlegt werden.

Übernimmt eine:ein Notar:in eine derartige Treuhandschaft, wird diese im Treuhandregister des österreichischen Notariats erfasst. Die Auszahlung des Kaufpreises durch die:den Notar:in (als Treuhänder:in) an die:den Verkäufer:in hat erst dann zu erfolgen, wenn alle vereinbarten Bedingungen zur ordnungsgemäßen Abwicklung des Kaufvertrags erfüllt sind, etwa die Lastenfreistellung des Objekts und die Eintragung der:des Käufer:in – allenfalls auch der Finanzierungsbank – im Grundbuch. Für die:den Verkäufer:in geht es bei der Treuhandschaft in der Regel darum, dass erst, wenn er selbst schon (lastenfrei) im Grundbuch eingetragen ist, der Kaufpreis an die:den Verkäufer:in ausgezahlt wird. Die:Den Verkäufer:in umgekehrt soll abgesichert werden, dass das Geld auch tatsächlich hinterlegt und an ihn überwiesen wird.

## **GRUNDBUCH**

### FAQs

-  Was ist ein Wohnungseigentumsvertrag?
-  Was ist eine Treuhandschaft?
-  Was steht im Grundbuch?

Das Grundbuch ist ein elektronisches Register, das bei den Bezirksgerichten geführt wird.

In diesem Register ist die:der Eigentümer:in eines bestimmten Grundstückes/einer bestimmten Eigentumswohnung/eines bestimmten Hauses eingetragen. Auch besondere Eigenschaften einer Immobilie sind hier verzeichnet. So zum Beispiel die Grundstücksfläche oder ob eine andere Person als die:der Eigentümer:in berechtigt ist, die Immobilie zu nutzen (Fruchtgenussrecht). Ebenfalls im Grundbuch verzeichnet sind eventuelle Belastungen der Liegenschaft.

# Gut beraten

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

## Vorausdenken.

Für Sie und Ihre Immobilie.



**Impressum**  
ÖGIZIN GmbH  
Landesgerichtsstraße 20  
1010 Wien



**IHR NOTARIAT**