

HAUSKAUF

Fallbeispiel

► Herr F. möchte ein Haus kaufen. Da er nicht über genügend Eigenmittel verfügt, muss das Haus über einen Kredit finanziert werden. Herr F. lässt den Kaufvertrag bei seinem Notar errichten und nimmt die Treuhänder-Dienste des Notars in Anspruch. In welcher Reihenfolge wird dabei vorgegangen?

- ☐ Der Notar nimmt für Herrn F. den Kaufpreis in Verwahrung und errichtet bei der Notartreuhandbank AG ein gesondertes Treuhandkonto, über das ausschließlich der Notar Verfügungsberechtigt ist. Durch schriftliche Vereinbarung wird genau festgelegt, unter welchen Voraussetzungen der Notar das Treuhandgeld weiterleitet. So wird sichergestellt, dass beide Seiten ihre Verpflichtungen erfüllen und jeder zu seinem Recht kommt.
- ☐ Der Notar nimmt Einsicht ins Grundbuch und informiert Herrn F. in einem ausführlichen Gespräch über die geplante Abwicklung.
- ☐ Schließlich nimmt der Notar den Eintrag ins Grundbuch vor. Der bisherige Eigentümer wird gelöscht, Herr F. als neuer Eigentümer eingetragen. Der Kredit von Herrn F. wird als Pfandrecht eingetragen – dies ist die Voraussetzung dafür, dass die Bank den Kredit auch wirklich gewährt.
- ☐ Der Notar kümmert sich um die Formulierung des Vertragstextes, der den Kaufpreis sowie Rechte und Pflichten des Käufers und des Verkäufers beinhaltet. Dabei achtet der Notar auf die Einhaltung aller Vorschriften. Darüber hinaus beglaubigt er die Unterschrift aller Vertragspartner.

(Nummerieren Sie in der richtigen Reihenfolge!)

Was wäre, wenn ...

► Angenommen, bei der Einsicht ins Grundbuch stellt sich heraus, dass auf dem Haus eine alte Hypothek des Verkäufers lastet. Was ist zu tun?

- ☐ Gar nichts – der Verkäufer ist dafür zuständig, die alte Hypothek löschen zu lassen.
- ☐ Der Notar von Herrn F. kümmert sich um die Löschung der alten Hypothek.
- ☐ Bleibt die Hypothek im Grundbuch, hat die Bank als Geldgeber die Möglichkeit, ihr Pfandrecht geltend zu machen und die Versteigerung des Hauses zu beantragen.



WELCHE UNTERSTÜTZUNG KANN EIN/E NOTAR/IN GEBEN?

info

► NotarInnen prüfen im Grundbuch, ob auf dem zum Kauf ausgeschrieben Haus eine Hypothek lastet, und kümmern sich gegebenenfalls um deren Löschung. Sie übernehmen auf Wunsch die Treuhandschaft für den Kaufpreis. Jeder Treuhandauftrag über 10.000 Euro wird in das Treuhandregister der Österreichischen Notariatskammer eingetragen. Dadurch erhöht sich die Versicherungssumme der Berufshaftpflichtversicherung, zu deren Abschluss NotarInnen gesetzlich verpflichtet sind, auf bis zu 4,5 Millionen Euro.



Fallbeispiel

► Herr F. möchte ein Haus kaufen. Da er nicht über genügend Eigenmittel verfügt, muss das Haus über einen Kredit finanziert werden. Herr F. lässt den Kaufvertrag bei seinem Notar errichten und nimmt die Treuhänder-Dienste des Notars in Anspruch. In welcher Reihenfolge wird dabei vorgegangen?

- 3 Der Notar nimmt für Herrn F. den Kaufpreis in Verwahrung und errichtet bei der Notartreuhandbank AG ein gesondertes Treuhandkonto, über das ausschließlich der Notar Verfügungsberechtigt ist. Durch schriftliche Vereinbarung wird genau festgelegt, unter welchen Voraussetzungen der Notar das Treuhandgeld weiterleitet. So wird sichergestellt, dass beide Seiten ihre Verpflichtungen erfüllen und jeder zu seinem Recht kommt.
- 1 Der Notar nimmt Einsicht ins Grundbuch und informiert Herrn F. in einem ausführlichen Gespräch über die geplante Abwicklung.
- 4 Schließlich nimmt der Notar den Eintrag ins Grundbuch vor. Der bisherige Eigentümer wird gelöscht, Herr F. als neuer Eigentümer eingetragen. Der Kredit von Herrn F. wird als Pfandrecht eingetragen – dies ist die Voraussetzung dafür, dass die Bank den Kredit auch wirklich gewährt.
- 2 Der Notar kümmert sich um die Formulierung des Vertragstextes, der den Kaufpreis sowie Rechte und Pflichten des Käufers und des Verkäufers beinhaltet. Dabei achtet der Notar auf die Einhaltung aller Vorschriften. Darüber hinaus beglaubigt er die Unterschrift aller Vertragspartner.

(Nummerieren Sie in der richtigen Reihenfolge!)

Was wäre, wenn ...

► Angenommen, bei der Einsicht ins Grundbuch stellt sich heraus, dass auf dem Haus eine alte Hypothek des Verkäufers lastet. Was ist zu tun?

- ☐ Gar nichts – der Verkäufer ist dafür zuständig, die alte Hypothek löschen zu lassen.
- ☒ Der Notar von Herrn F. kümmert sich um die Löschung der alten Hypothek.
- ☒ Bleibt die Hypothek im Grundbuch, hat die Bank als Geldgeber die Möglichkeit, ihr Pfandrecht geltend zu machen und die Versteigerung des Hauses zu beantragen.



WELCHE UNTERSTÜTZUNG KANN EIN/E NOTAR/IN GEBEN?

info

- NotarInnen prüfen im Grundbuch, ob auf dem zum Kauf ausgeschrieben Haus eine Hypothek lastet, und kümmern sich gegebenenfalls um deren Löschung. Sie übernehmen auf Wunsch die Treuhandschaft für den Kaufpreis. Jeder Treuhandauftrag über 10.000 Euro wird in das Treuhandregister der Österreichischen Notariatskammer eingetragen. Dadurch erhöht sich die Versicherungssumme der Berufshaftpflichtversicherung, zu deren Abschluss NotarInnen gesetzlich verpflichtet sind, auf bis zu 4,5 Millionen Euro.

