

PRESSEMITTEILUNG

Thema: Immobiliengeschäfte

November 2016

1/3

Der sichere Weg zur Immobilie führt über den Notar

Gerade in Zeiten von Niedrigzinsen steht das altbewährte „Betongold“ hoch im Kurs. Ein Immobilienkauf will jedoch genau überlegt sein. Der Kauf einer Immobilie – sei es zur eigenen Nutzung oder als Wertanlage – ist für die meisten Menschen nicht selten die größte und wichtigste finanzielle Investition in ihrem Leben. Aufgrund der großen Bedeutung des Immobilienkaufs ist im Bürgerlichen Gesetzbuch die notarielle Beurkundung vorgesehen. Ohne Beurkundung ist der Kaufvertrag unwirksam! Aber warum hat der Gesetzgeber diese hohe Hürde eingebaut?

„Die Mitwirkung des Notars stellt eine qualifizierte rechtliche Beratung der Beteiligten sicher“, so Notar Michael Uerlings, Pressesprecher der Rheinischen Notarkammer. „Der Notar hat die Interessen aller Vertragsbeteiligten im Blick und sorgt für eine rechtlich faire und ausgewogene Regelung. Dies hilft, späteren Streitigkeiten bereits im Vorfeld vorzubeugen. Nach der Beurkundung kümmert er sich auch um die sichere Abwicklung des Kaufvertrags.“

Die wesentlichen Inhalte des anstehenden Geschäfts werden meist schon vorab und ohne notarielle Beteiligung abgesprochen: Wie hoch ist der Kaufpreis? Wann ist das Objekt bezugsfertig? In welchem Zustand befindet es sich? Sind sich die Beteiligten darüber einig, können sie sich an einen Notar ihrer Wahl mit der Bitte um Vorbereitung des Kaufvertrags wenden. Der Notar prüft dann, ob und wie die gewünschten Vereinbarungen rechtlich umgesetzt werden können. Im Vordergrund steht dabei der sichere Leistungsaustausch: Der Verkäufer verliert sein Eigentum erst dann, wenn er den Kaufpreis erhalten hat. Andererseits gibt der Käufer sein Geld erst aus der Hand, wenn sichergestellt ist, dass er Eigentümer der Immobilie wird. „Die wirtschaftliche Bewertung eines Vertrags, insbesondere die

Frage der Angemessenheit des Kaufpreises, gehört dagegen nicht zu den Aufgaben des Notars“, gibt Notar Uerlings zu berücksichtigen.

Den Vertragsentwurf stellt der Notar den Beteiligten rechtzeitig vor dem Beurkundungstermin zur Verfügung. Bei einem Vertrag zwischen einem Verbraucher und einem Unternehmer sind das mindestens zwei Wochen vor Beurkundung. „Die Parteien sollten sich unbedingt die Zeit nehmen, den Entwurf genau durchsehen und sich bei etwaigen Rückfragen an den Notar wenden“, rät Notar Uerlings. Die Beratung spielt eine große Rolle. Denn im Rahmen der Beurkundung erläutert der Notar den Vertragsinhalt und weist auf die rechtliche Tragweite des Geschäfts hin. Hierbei achtet er darauf, dass Irrtümer und Zweifel vermieden und insbesondere unerfahrene Vertragsbeteiligte nicht benachteiligt werden. Sind alle Fragen beantwortet und letzte Änderungswünsche eingearbeitet, wird die Urkunde unterzeichnet.

Nach der Beurkundung liegt die Arbeit ganz beim Notar. Seine Aufgabe ist es, sich um den reibungslosen Vollzug des Kaufvertrags zu kümmern. Er holt z.B. erforderliche Genehmigungen ein, übernimmt den Schriftverkehr mit dem Grundbuchamt ebenso wie die notwendige Anzeige beim Finanzamt und sichert den Käufer ab. Auch die komplizierte Abwicklung mit abzulösenden und finanzierenden Banken und die Löschung voreingetragener Belastungen übernimmt der Notar. Nachdem die Fälligkeit eingetreten ist und der Notar dies überprüft hat, teilt er dem Käufer mit, dass dieser bezahlen kann. Sobald der Verkäufer dem Notar die Kaufpreiszahlung bestätigt hat, sorgt der Notar für die Eigentumsumschreibung beim Grundbuchamt. Zu guter Letzt teilt er dem Käufer mit, dass dieser nun endgültig neuer Eigentümer der Immobilie geworden ist.

Notare erheben für ihre Tätigkeit Gebühren, die in einem gesetzlich festgelegten Gebührensystem festgelegt sind. Diese Gebühren richten sich ausschließlich nach dem sog. Geschäftswert. Derselbe Vertrag kostet also bei jedem Notar gleich viel. Darin enthalten sind nicht nur die Beurkundung des Vertrags, sondern alle Besprechungen, Entwürfe und

die gesamte Vertragsabwicklung durch den Notar. „Die Möglichkeit zur unabhängigen Beratung durch den Notar sollte unbedingt genutzt werden“, empfiehlt Notar Uerlings.“

Über den Medienverbund der Notarkammern

Der Medienverbund der Notarkammern ist ein Zusammenschluss der Landesorganisationen des hauptberuflichen Notariats. Mitglieder sind der Bayerischen Notarvereins e.V., die Notarkammer Baden-Württemberg, die Notarkammer Brandenburg, die Hamburgischen Notarkammer, die Notarkammer Mecklenburg-Vorpommern, die Notarkammer Koblenz, die Notarkammer Pfalz, die Rheinische Notarkammer, die Notarkammer Sachsen, die Notarkammer Sachsen-Anhalt und die Notarkammer Thüringen. Der Medienverbund der Notarkammern stellt Informationen zu Themen bereit, bei denen der Bürger Hilfe von den Notaren erwarten kann.

Diese und weitere Pressemitteilungen zu den Themen Erbrecht, Vorsorge, Immobilien-, Familien- und Unternehmensrecht finden Sie in unserem Presseportal .

Pressekontakt:

Medienverbund der Notarkammern
Valerie Keilhau
Telefon: +49 (0)40 - 34 49 87
kontakt@medienverbund-notarkammern.de