

**HEGNER
& MÖLLER**
GMBH



KANZLEI FÜR FINANZEN UND IMMOBILIEN
... SEIT 1991

KAUFNEBENKOSTEN BEI IMMOBILIEN IN LIGURIEN

NEBEN DEM KAUFPREIS FALLEN FOLGENDE NEBENKOSTEN AN:

- ✓ Notarkosten ca. 0,5 - 2,5 % des Kaufpreises
- ✓ Kosten für den vereidigten Übersetzer (sofern nötig – ca. Euro 400, bei Übersetzung der Finanzierungsunterlagen ggf. auch mehr)
- ✓ Grunderwerbsteuer auf Gebäude (Kauf als Zweitwohnsitz): 9 % vom Katasterwert
- ✓ Grunderwerbsteuer auf Gebäude (Kauf als Erstwohnsitz): 2 % vom Katasterwert
- ✓ Gebührenmarken : ca. 0,2 bis 1 % vom Kaufpreis
- ✓ Provision des Immobilienmaklers in Italien (bei Abschluss des Vorvertrages) : 3,57 % bis 7,14% für den Käufer und Verkäufer, oder für den Verkäufer eine Mehrwerterlös-Vereinbarung.

WICHTIGE HINWEISE:

- ✓ Der Katasterwert errechnet sich aus dem Katasterertrag. Diesen können Sie aus dem Katasterauszug entnehmen. Der Katasterwert/Realwert einer Immobilie ist in der Regel wesentlich niedriger als der Marktwert/Verkehrswert.
- ✓ Möchte der Käufer die Liegenschaft kaufen, muss er nicht zwingend auf die Preis-Vorstellung des Verkäufers eingehen, sondern unterbreitet ein Angebot in Form einer Reservation mit Anzahlung von ca. 5-10% des Kaufpreises, z.B. in Form eines bankbestätigten Schecks oder einer Überweisung an den Verkäufer. Sollte der Verkäufer das Angebot akzeptieren, wird der Verkauf der Liegenschaft an weitere Interessenten für 10 bis 30 Tage ausgesetzt. Der Makler darf die Liegenschaft nicht anderweitig anbieten. Nach dieser Frist ist die Reservation nach ital. Recht verbindlich. Tritt der Verkäufer nach dieser Reservationsfrist zurück, so muss er dem Käufer die doppelte Summe der Reservations-Anzahlung zurückerstatten. Tritt der Käufer nach der Reservationsfrist zurück, verfällt die Anzahlung. Wir gehen in der Regel von einer Reservierung/Vorvertragszeit von 20 Tagen aus, in welcher sich der Käufer um Abklärungen und Finanzierung kümmert. Tritt der Käufer oder der Verkäufer innerhalb der Reservierungsfrist zurück, so fallen für jene Partei die den Verkauf oder Kauf ausschlägt 10% für Umtriebe von der Reservierungs-Anzahlung an. Nach Ablauf der Reservierungszeit kann ein Vorvertrag beim Notar erfolgen, wo der Käufer und Verkäufer alle Unterlagen sichten und die Zahlungsfrist der Restzahlung von 10 bis 90 Tagen beschließen.