

# BABINEKLAW

Real Estate & Construction Law Firm

## Die Kanzlei

**BABINEKLAW** ist eine führende Rechtsanwaltskanzlei in Österreich. Dr. Alexander Babinek, MBL berät und vertritt nationale und internationale Unternehmen sowie Privatpersonen bei allen Rechtsfragen des Immobilienerwerbs/-verkaufs und ist in einer Vielzahl von Transaktionen und Projekten in Österreich und international involviert. Ebenso wickelt die Kanzlei laufend Liegenschafts Kaufverträge rasch und sicher ab.

## Kauf bzw. Verkauf Ihrer Immobilie / Eigentumswohnung

Unsere Beratungsleistungen umfassen alle Fragen des Ankaufs oder Verkaufs einer Immobilie (Liegenschaft, Grundstück, Eigentumswohnung).

Wir wickeln für Sie die komplette Transaktion ab. Wir übernehmen für Sie die Vertragserrichtung, die grundbücherliche Durchführung sowie die sichere Treuhandabwicklung im Rahmen des Treuhandbuches der Rechtsanwaltskammer Wien.

Im Rahmen der Vertragsabwicklung übernimmt unsere Kanzlei auch die (Selbst-)Berechnung und Abfuhr der Grunderwerbsteuer, Eintragungsgebühr sowie der Immobilienertragsteuer, wodurch eine rasche Transaktionsabwicklung gewährleistet ist.

## Transaktionsstruktur, zeitlicher Ablauf

Für den Ankauf/Verkauf einer Immobilie ist in der Regel von folgenden Schritten auszugehen (abhängig davon, ob eine Finanzierung in Anspruch genommen wird, können noch weitere Schritte hinzu kommen):

- Erstellung des Kaufvertrages (bei Fremdfinanzierung zusätzlich Abschluss des Kreditvertrages);
- Eröffnung des Treuhandkontos und Erstellung der Kammermeldung (Treuhandbuch der Rechtsanwaltskammer Wien);
- Notariell beglaubigte Unterfertigung des Kaufvertrages (bei Fremdfinanzierung auch der Pfandbestellungsurkunde); allenfalls Beibringung der für die Bereinigung des Lastenstandes erforderlichen Löschung-/Freilassungserklärungen durch den Verkäufer;
- Überweisung des Kaufpreises sowie der Nebenkosten durch den Käufer und/oder die finanzierende Bank auf das anwaltliche Treuhandkonto und Nebengebührenanderkonto;
- Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer sowie allfälliger Immobilienertragssteuer und Abführung derselben, Entrichtung der bücherlichen Eintragungsgebühr;
- Übergabe des Kaufgegenstands/ der Wohnung (üblicherweise am Tage der Kaufvertragsunterfertigung oder innerhalb von 2 Wochen nach Unterfertigung durch Schlüsselübergabe);
- Verbücherung des Kaufvertrages beim Grundbuchsgericht und Verbücherung des Eigentumsrechtes zugunsten des Käufers, allenfalls Bereinigung des Lastenstandes und (bei Fremdfinanzierung Einverleibung des Pfandrechts zugunsten der finanzierenden Bank);
- Auszahlung des Treuhanderlags an den Verkäufer und Entlassung aus der Treuhandschaft.

## Honorar

Für Liegenschaftstransaktionen einschließlich treuhändiger Abwicklung (Kaufverträge, Schenkungen, Übergabsverträge), bieten wir Ihnen gerne ein Pauschalhonorar an. Dadurch sind die Kosten für Sie transparent und abschätzbar. Gerne stehen wir Ihnen für ein persönliches Gespräch zu Verfügung.

*„Eine umfassende Beratung ist für uns selbstverständlich. Die Größe eines Auftrages ist nicht ausschlaggebend für die Sorgfalt, mit der wir betreuen.“*

**BABINEKLAW**  
REAL ESTATE SERVICES

A-1010 Wien, Tuchlauben  
7a/Seitzergasse 6  
T: +43 (1) 25 300 25 322  
F: +43 (1) 25 300 25 - 25  
M: +43 (664) 523 30 86  
E: a.babinek@babinek.com  
www.babinek.com



## Kontakt / Ansprechpartner



Dr. Alexander Babinek, MBL | Rechtsanwalt / Partner

T: +43 1 25 300 25 322 | E: a.babinek@babinek.com

Dr. Alexander Babinek, MBL ist Rechtsanwalt in Wien und schwerpunktmäßig in den Bereichen Immobilien- und Baurecht, sowie in der Erstellung von Liegenschafts Kaufverträgen tätig. Er ist regelmäßig mit der Abwicklung nationaler und internationaler Liegenschaftstransaktionen betraut. Darüber hinaus ist er Autor zahlreicher Fachpublikationen in den Bereichen Immobilien-, und Gesellschaftsrecht und regelmäßig als Vortragender in den genannten Bereichen tätig.

**Disclaimer/Hinweis:** Dieser Leitfaden dient lediglich der Erstinformation und vermittelt keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit. Er ersetzt vor allem nicht die entsprechende Rechtsberatung.