

Sieben Schritte zum Eigentum

### **1. Die Wohnung**

Sie haben eine Wohnung in unseren Angeboten gefunden die Ihnen zusagt?. Teilen Sie uns diese ganz einfach mit.

Dann können wir selbstverständlich auch einen Besichtigungstermin vereinbaren.

### **2. Die Reservierung**

Das Angebot wird Ihnen genau erläutert und bis zu Ihrer Entscheidungsfindung für Sie reserviert. Nachdem Sie sich nach einer weiteren ausführlichen und individuellen Beratung für "Ihre" Immobilie entschieden haben, kann der Termin zum Kauf der Wohnung beim Notar vereinbart werden.

### **3. Die Finanzierung**

Wenn Sie eine Wohnung kaufen, wird der Kaufpreis in den seltensten Fällen aus Ihren Eigenmitteln aufgebracht. Es kann auch steuerlich sinnvoller sein, dafür einen Kredit bei einer Bank Ihres Vertrauens aufzunehmen. Insofern ist es notwendig, einen Kreditvertrag abzuschließen, damit Sie in dem späteren Kaufvertrag erklären können, wann mit der Zahlung des Kaufpreises zu rechnen ist. Ein entsprechender Kreditvertrag kann kurzfristig abgeschlossen werden, sodass Sie beim Abschluss des Kaufvertrages auch sicher sind, dass Sie Ihren Zahlungsverpflichtungen nachkommen können.

### **4. Die Beurkundung**

Aufgrund der Bedeutung des Geschäfts ist beim Kauf einer Wohnung eine Vielzahl von Unterlagen erforderlich.

Ein Immobilienkaufvertrag wird immer bei einem Notar abgeschlossen, der Kraft Amtes zur Objektivität verpflichtet ist. Wegen der Bedeutung des Geschäfts hat das Bürgerliche Gesetzbuch dies so vorgesehen. Der Notar erläutert Ihnen den Inhalt des Vertrages und steht für die Klärung offener Fragen zur Verfügung.

Bei Zustimmung wird der Vertrag von Ihnen unterschrieben und von der JADE als geschlossen angenommen.

### **5. Die Kaufpreiszahlung**

Nach der Vertragsunterzeichnung erfolgt zu einem im Kaufvertrag festgelegten Termin die Anweisung des Kaufpreises durch Sie oder Ihre Bank auf ein vereinbartes Konto.

Mit Kaufpreiszahlung erfolgt jeweils zum darauf folgenden Monatsersten der sogenannte Nutzen-/ Lastenwechsel. Somit steht Ihnen auf der einen Seite der Nutzen zu (z.B. Mieterträge als Kapitalanleger) und auf der anderen Seite sind Sie verpflichtet, die Lasten der Wohnung in Form des Hausgeldes (über den Verwalter) an die Eigentümergemeinschaft zu tragen.

## **6. Die Verwaltung**

Bei der JADE ist auch die Wohnungseigentumsverwaltung mit im Paket enthalten und das zu einem angemessenen Preis. Verwaltungsabrechnungen, Wohnungseigentümerversammlungen sowie technische Betreuung sind nur ein kleiner Einblick aus unserer gesamten Verwaltungsleistung.

**"Die JADE nimmt Ihnen die gesamte Verwaltungsarbeit ab."**

Da die Verwaltung von Wohnungseigentum viele Spezialkenntnisse erfordert und es für Sie einfach bleiben soll, kümmern wir uns um die Details auch nach dem Kauf.

## **7. Der Eigentümerwechsel im rechtlichen Sinne**

Um Eigentümer der Wohnung zu werden, ist rechtlich die Umschreibung im Grundbuch erforderlich, d.h. Sie werden als neuer Eigentümer der Wohnung benannt und die JADE, als alter Eigentümer, wird gelöscht. Der wirtschaftliche Übergang erfolgt jedoch bereits durch den sogenannten Nutzen-/Lastenwechsel, dessen Voraussetzungen und Datum im Kaufvertrag enthalten sind (siehe 5. "Die Kaufpreiszahlung").