

CONCEPT BAU GmbH
Landsberger Straße 314
80687 München
Telefon: 089 / 21 23 98 0
Fax.: 089 / 21 23 98 95

Ansprechpartnerin für Medien: Stefanie Lux
Marketing Managerin
Telefon: 089 / 21 23 98 53
E-Mail: s.lux@conceptbau.de

Pressemitteilung

Für nähere Informationen und Pressematerial wenden Sie sich bitte an die PR-Agentur.

Reservierungsgebühr, Teilungserklärung und Eigenkapital- nachweis: Tipps für den Immobilienkauf vom Bauträger

Begehrte Immobilien werden noch vor Baubeginn verkauft / Finanzierungsunterlagen müssen bis zum Notartermin eingereicht werden

München, 17. November 2016. Weil Bestandsimmobilien nur selten auf dem offenen Immobilienmarkt zum Verkauf landen, greifen Immobilienkäufer immer öfter zu Neubauten. Besonders gefragt: Bauträgerimmobilien. Bei der Kaufabwicklung wollen bestimmte Regeln beachtet werden. „Wegen des geringen Angebots werden gerade in guten Lagen Eigentumswohnungen oft noch vor Fertigstellung verkauft. Daher sollten Kaufinteressenten schnell sein“, sagt Emmanuel Thomas, Geschäftsführer des Münchner Bauträgers Concept Bau.

Schnelligkeit: Wer schön wohnen will, muss schnell sein

Weil Südlagen, Dachterrassen mit Aussicht über die Stadt und besonders ruhige Wohnungen bei Immobilienkäufern besonders gefragt sind, sollten Kaufinteressenten den Vertriebsstart im Blick behalten. Mit Anzeigen in den Printmedien sowie im Internet, auf ihrer Homepage und in ihren Newslettern machen Bauträger auf den Verkaufsbeziehungsweise Vertriebsstart aufmerksam. „Begehrte Grundrisse, gerade bei kleineren Einheiten an beliebten Immobilienstandorten sind meist innerhalb weniger Tage

reserviert oder gar verkauft“, weiß Thomas. Er rät Interessenten, sich frühzeitig über ihre Traumimmobilie zu informieren und sich von Bauträgern vormerken zu lassen. Für größere oder exklusive Bauvorhaben öffnen zusätzlich Verkaufsbüros, die Käufern das Grundstück und die Lage zeigen.

Reservierungsgebühr: Kein Kurzschlusskauf

Zwischen 500 Euro bis 2.000 Euro können Bauträger für eine sogenannte Reservierungsgebühr von potenziellen Immobilienkäufern verlangen, die sich nicht sofort entscheiden. Kommt es dann zum Kauf, wird der Betrag entweder verrechnet oder am Tag des Notartermins zurücküberwiesen. Tritt der Interessent jedoch vom Kauf zurück, kann der Bauträger die Gebühr rechtlich zum Teil oder ganz einbehalten. „Solche Gebühren sind für Bauträger notwendig, um die Glaubwürdigkeit der Kaufabsicht zu bestätigen. Allerdings sollten sich Interessenten deshalb nicht unter Druck setzen lassen und um Bedenkzeit bitten, bevor sie einen Kaufvertrag abschließen“, erklärt Emmanuel Thomas.

Notartermin: Zeit nutzen und Details prüfen

Nachdem der Immobilieninteressent den Kaufvertragsentwurf und die sogenannte Teilungserklärung vorliegen hat, wird der Notartermin etwa zwei bis vier Wochen später vereinbart. Diese Zeit sollte der Käufer nutzen, um den Vertrag mit engen Vertrauten oder fachkundigen Bekannten zu prüfen. Der Vertrag wird zwischen Grundstückseigentümer – also dem Bauträger – und dem Käufer geschlossen. Genaues Hinsehen gilt bei der Teilungserklärung, um die Details der Immobilie zu erfassen. Ebenso: In der Bau- und Leistungsbeschreibung sind Bauweise, Form und Ausstattung des Objekts vermerkt. Insbesondere beim Notartermin ist darauf zu achten, dass es sich im Kaufvertrag um die richtige Wohnung mit dem entsprechend korrekten Stellplatz und Kellerabteil handelt. Bei Unklarheiten sollte sich der Interessent rechtzeitig professionell beraten lassen. Denn: Nach dem Notartermin ist ein Rücktritt nicht mehr möglich.

Finanzierung: Ohne Eigenkapital keine Immobilie

Bei dem Kauf einer Bauträgerimmobilie muss der Käufer nicht den gesamten Kaufpreis auf einmal zahlen. Doch: Die meisten Bauträger verlangen einen Eigenkapitalnachweis in Form eines Kontoauszuges mit entsprechenden Zahlen oder einer Finanzierungsbestätigung einer Bank. Thomas: „Spätestens



zwei Werktage vor dem Notartermin sollten die Finanzierungsunterlagen dem Bauträger vorgelegt werden.“

Über die CONCEPT BAU GmbH

Die CONCEPT BAU GmbH ist ein 1982 in München gegründeter Bauträger und Projektentwickler von Neubauimmobilien, der durch zeitgemäße Architektur, energieeffiziente Bauqualität sowie die Realisierung hochwertiger und individueller Projekte die Stadtkultur Münchens mitgeprägt hat. Der Fokus liegt auf Nachhaltigkeit, Innovation sowie dem klaren Selbstverständnis als Dienstleister. Wer eine Eigentumswohnung oder ein Haus kaufen möchte, findet bei dem Bauträger CONCEPT BAU aus München die passenden Neubauimmobilien. Zu den Kernkompetenzen des Unternehmens zählen vorausschauende Konzepte ebenso wie die fundierte Analyse der Bauvorhaben hinsichtlich der Gegebenheiten, der Standorte oder der Attraktivität der Objekte. Dabei werden Eigentumswohnungen und Häuser gleichermaßen für Eigennutzer wie für Kapitalanleger optimiert. Als Tochter der französischen Projektentwicklungsgesellschaft LNC Les Nouveaux Constructeurs S.A. gibt CONCEPT BAU neben den umfassenden eigenen Marktkenntnissen auch die über 40-jährige Erfahrung und Kompetenz eines internationalen Konzerns an seine Kunden und Investoren weiter. Bislang konnten mehr als 6.000 Eigentumswohnungen, Reihenhäuser und Doppelhäuser geplant und realisiert werden. CONCEPT BAU war zudem gemeinsam mit der Stadt München Vorreiter des München Modells, das sich der Schaffung von Eigentum in Mehrfamilienhäusern für Haushalte mit kleinen und mittleren Einkommen verschrieben hat.

Weitere Informationen im Internet unter www.conceptbau.de

Pressekontakt

scrivo PublicRelations

Ansprechpartnerin: Anastasia Husser

Elvirastraße 4, Rgb.

D-80636 München

tel: +49 89 45 23 508 14

fax: +49 89 45 23 508 20

e-mail: anastasia.husser@scrivo-pr.de

internet: www.scrivo-pr.de