

Immobilienkauf in Deutschland

Anders als in vielen Staaten der Welt, selbst innerhalb Europas und der europäischen Union, bedarf es in der Bundesrepublik Deutschland stets der Mithilfe eines Notars bei Grundstücksgeschäften (real estate contracts). Dabei ist der Amtssitz des Notars zweitrangig. Jeder Notar innerhalb der föderalistischen Bundesrepublik Deutschland ist autorisiert, Grundstückskaufverträge rechtswirksam zu beurkunden, auch außerhalb des Bundeslandes innerhalb dessen er seinen Amtssitz hat. So kann und darf ich als Notar im Bundesland Berlin, das gleichzeitig die Hauptstadt der Bundesrepublik Deutschland ist, Grundstücksgeschäfte beurkunden, deren Kaufobjekte (Immobilien) in den nachfolgend enumerativ abschließend bezeichneten Bundesländern liegen:

- Baden-Württemberg
- Bayern
- Sachsen
- Brandenburg
- Thüringen
- Hessen
- Saarland
- Rheinland-Pfalz
- Sachsen-Anhalt
- Nordrhein-Westfalen
- Schleswig-Holstein
- Hamburg
- Bremen
- Mecklenburg-Vorpommern
- Niedersachsen

Sicher wissen internationale Investoren viel über diese deutschen Gepflogenheiten. Aber stets sicher nicht alles. Zielorientiertes Handeln spart Zeit und Geld. Es spricht viel dafür, in Berlin und nicht am Ende Deutschlands den Notar zu suchen und zu finden, der den Investoren mehrtägige Zwischenaufenthalte am Ort des Investments erspart.

Der Notar, als eine in Deutschland unabdingbare Beurkundungsinstitution, ist ohnehin kein Grundstückssachverständiger.

Auch der Autor dieses Artikels mit langer Berufserfahrung ist weder befugt noch in der Lage, das Preis-Leistungsverhältnis bezüglich Kaufobjekt und Kaufpreis abzugleichen. Nur bei offensichtlich zu niedrig angegebenen Kaufpreisen seitens der Parteien zur „Minimierung“ der Grunderwerbssteuer respektive der Notargebühren, wird der Notar auf die Nichtigkeit der intendierten Beurkundung hinweisen, entsprechende rechtliche Empfehlungen erteilen und die Beurkundung entweder – je nach Verfahrensgang – prospektiv verweigern oder abbrechen. In diesem Fall sind die Kosten gleichwohl von den Parteien zu tragen. Hierzu ein Hinweis: Notare sind befugt, sich selbst vollstreckbare Titel zu fertigen und die Notarkosten auf diesem Weg zu vollstrecken.

**Dr. Esch & Kollegen
Rechtsanwälte und Notar
Konstanzer Str. 55
10707 Berlin**

**Tel.: (030) 88 00 777-1
Web: www.dr-esch.de**

Redaktionell verantwortlich: Dr. Matthias Esch, Rechtsanwalt und Notar, Berlin

Haftungsausschluss und Copyright: Unsere Artikel bieten Ihnen eine Vielzahl von Informationen. Sie stellen jedoch keine anwaltliche Beratung dar und dienen lediglich zu rein informativen Zwecken. Eine Vollständigkeit kann nicht garantiert werden. Irrtümer, Änderungen vorbehalten. Nachdruck und Veröffentlichung nur mit unserem ausdrücklichen Einverständnis.

Inhalt der eigenen Seiten: Die Haftung für die Aktualität, Vollständigkeit oder Qualität ist ausgeschlossen. Alle kostenfreien Angebote sind unverbindlich. Wir behalten es uns vor, jederzeit ohne vorherige Ankündigung das Angebot zu verändern, zu ergänzen, zu löschen oder die Veröffentlichung einzustellen.