



## **Darauf sollten Immobilienkäufer beim Kaufvertrag achten**

*Kai Herzog und Franz-Josef Puhl von Falc Immobilien halten wertvolle Tipps bereit*

Wer eine Immobilie kauft, sollte sich vor unangenehmen finanziellen Überraschungen schützen. Vor allem der Kaufvertrag sollte auf Herz und Nieren geprüft werden - denn hier lauern zahlreiche Fallstricke, wie Franz-Josef Puhl und Kai Herzog von Falc Immobilien in Eschweiler wissen.

"Wenn die Traumimmobilie gefunden ist, sollten Kaufinteressenten nichts überstürzen und den Kaufvertrag noch einmal gründlich in Ruhe prüfen und Unklarheiten im Vorfeld beseitigen", rät der erfahrene Immobilienfachmann Kai Herzog. Der Kaufvertrag muss von beiden Seiten unterschrieben und notariell beglaubigt werden, um rechtswirksam zu sein. Zu den Angaben, die im Vertrag aufgeführt werden müssen, gehören zum Beispiel die im Grundbuch eingetragenen Grundschulden, Pfandrechte Dritter sowie Angaben zu den Grundbesitzern; bei mehreren Käufern müssen die Eigentumsanteile mit aufgenommen werden. Neben der Lage der Immobilie muss auch die Innenausstattung beschrieben und eine Baubeschreibung sowie ein Grundbuchauszug beigefügt werden.

Zudem sollten das Fälligkeitsdatum, der Kaufpreis und der Übergabezeitpunkt vertraglich festgehalten werden - sollte sich zum Beispiel die Übergabe verzögern, kann eine Vertragsstrafe die Folge sein, die in der Regel zwischen 0,1 bis 0,3 Prozent pro Tag zusätzlich zur Kaufsumme beträgt.

Käufern von Gebrauchtimmobilien empfiehlt Josef Puhl zudem, eine Klausel zur Gewährleistung bei versteckten Mängeln wie Asbest, Schimmelbefall oder sanierungsbedürftigen Bauteilen im Kaufvertrag aufnehmen zu lassen: "Ist der Kaufvertrag einmal unterschrieben, gilt die Regel 'gekauft wie gesehen?', denn ein allgemeines Rücktrittsrecht gibt es nicht." Umso wichtiger ist es daher, entsprechende Rücktrittsbedingungen im Vertrag festzuhalten. "Käufer, die auf Nummer sicher gehen möchten, sollten den Vertragsentwurf nach Erhalt erst einmal fachmännisch kontrollieren lassen und mögliche Unklarheiten mit dem Notar besprechen", so Kai Herzog.

Wer in Eschweiler eine Immobilie erwerben möchten, kann sich auf die langjährige Erfahrung von Josef Puhl und Kai Herzog verlassen: Die fachkundigen Immobilienmakler begleiten Kaufinteressenten ausführlich von der Suche nach einem geeigneten Objekt über eine ausführliche Finanzierungsberatung bis hin zur Schlüsselübergabe und beraten sie seriös und kompetent in allen Vertragsangelegenheiten.

Weitere Informationen zu Hausverkauf Eschweiler , Immobilienmakler Eschweiler und Makler Eschweiler sind unter <http://www.falcimmo.de/Immobilien-Eschweiler.htm> abrufbar.

## **Pressekontakt**

wavepoint e.K.

Herr Sascha Tiebel  
Münsters Gäßchen 16  
51375 Leverkusen

wavepoint.de  
info@wavepoint.de

## **Firmenkontakt**

Falc Immobilien

Herr Kai Herzog  
Eschenweg 5  
52249 Eschweiler

falcimmo.de  
kai.herzog@falcimmo.de

Als bundesweit agierendes Immobilienunternehmen mit innovativem Lizenzsystem tritt Falc Immobilien breit gefächert am krisensicheren deutschen Immobilienmarkt auf. Neben dem Verkauf und der Vermietung gehört ebenfalls die Verwaltung von privaten und gewerblichen Objekten zu den Haupttätigkeitsfeldern.