

## **Eigentumsübertragung ohne Verkauf und ohne Gebühr: Ein umfassender Leitfaden**

### **Einführung**

Bei der Eigentumsübertragung ohne Verkauf und ohne Gebühr berechnet der Anwalt nur dann Gebühren, wenn die Immobilientransaktion erfolgreich abgeschlossen wird. Dieser Leitfaden vermittelt ein detailliertes Verständnis davon, wie die Eigentumsübertragung ohne Verkauf und ohne Gebühr funktioniert, welche Vor- und Nachteile sie hat und wie Sie den richtigen Anwalt für Ihre Bedürfnisse auswählen.

### **1. Eigentumsübertragung ohne Verkauf und ohne Gebühr verstehen**

#### **a. Definition**

- Die Eigentumsübertragung ohne Verkauf und ohne Gebühr ist eine Dienstleistung, die von einigen Anwälten für Eigentumsübertragung angeboten wird, wobei der Kunde nur dann für die Dienste des Anwalts zahlt, wenn die Immobilientransaktion erfolgreich abgeschlossen wird. Wenn der Verkauf oder Kauf scheitert, verzichtet der Anwalt auf seine Gebühr.

#### **b. Bedeutung**

- Diese Vereinbarung kann Käufern und Verkäufern Sicherheit geben und das finanzielle Risiko einer gescheiterten Transaktion verringern. Sie ist besonders vorteilhaft in volatilen Immobilienmärkten, wo Geschäfte eher scheitern.

### **2. So funktioniert die Eigentumsübertragung ohne Verkauf und ohne Gebühr**

#### **a. Erstvereinbarung**

- **Bedingungen und Konditionen:** Kunde und Anwalt einigen sich auf die Bedingungen der Vereinbarung „Kein Verkauf, keine Gebühr“, einschließlich dessen, was eine „gescheiterte“ Transaktion ausmacht.
- **Gebührenstruktur:** Umreißen Sie die durch die Vereinbarung abgedeckten Kosten und etwaige zusätzliche Gebühren.

#### **b. Durchführung des Eigentumsübertragungsprozesses**

##### **■ Phase vor Vertragsabschluss**

- **Immobilienuche:** Führen Sie die erforderlichen Recherchen durch, z. B. Eigentumstitel, lokale Behörden und Umweltprüfungen.
- **Vertragsgestaltung:** Erstellen und überprüfen Sie Verträge für den Verkauf oder Kauf.

##### **■ Austausch von Verträgen**

- **Verhandlung:** Verhandeln Sie die Bedingungen und stellen Sie sicher, dass beide Parteien den Vertragsdetails zustimmen.

- **Unterzeichnung und Austausch:** Erleichtern Sie die Unterzeichnung und den Austausch von Verträgen.
  - **Abschluss**
    - **Schlusszahlungen:** Erledigen Sie die Überweisung von Geldern und die Abschlusserklärung.
    - **Eigentumsübertragung:** Stellen Sie sicher, dass alle Rechtsdokumente ordnungsgemäß unterzeichnet sind und das Eigentum übertragen wird.
  - c. **Im Falle eines Transaktionsfehlers**
    - **Gebührenverzicht:** Wenn die Transaktion fehlschlägt (z. B. aufgrund einer unterbrochenen Kette oder einer fehlgeschlagenen Hypothekengenehmigung), verzichtet der Anwalt auf sein Honorar.
    - **Abgedeckte Kosten:** Bestimmte Kosten, wie Suchgebühren oder Gebühren Dritter, sind möglicherweise nicht abgedeckt und müssen möglicherweise dennoch vom Kunden bezahlt werden.
- 3. Vorteile der Eigentumsübertragung ohne Verkauf und ohne Gebühr**
- a. **Finanzieller Schutz**
    - **Risikominderung:** Kunden müssen keine hohen Anwaltskosten zahlen, wenn die Transaktion nicht zustande kommt.
    - **Kosteneffizienz:** Reduziert Vorabkosten und finanziellen Stress.
  - b. **Erhöhtes Vertrauen**
    - **Seelenfrieden:** Kunden können die Immobilientransaktion mit größerem Vertrauen durchführen.
    - **Motivierter Service:** Anwälte sind möglicherweise motivierter, die Transaktion erfolgreich abzuschließen.
- 4. Nachteile der Eigentumsübertragung ohne Verkauf und ohne Gebühr**
- a. **Potenziell höhere Kosten**
    - **Prämiengebühren:** Einige Anwälte erheben möglicherweise höhere Gebühren für Vereinbarungen ohne Verkauf und ohne Gebühr, um das Risiko auszugleichen.
    - **Ausschlüsse:** Möglicherweise sind nicht alle Kosten abgedeckt, wie Suchgebühren oder Auslagen.
  - b. **Begrenzte Verfügbarkeit**
    - **Eingeschränkte Optionen:** Möglicherweise bieten weniger Anwälte diesen Service an, was die Auswahl einschränkt.
    - **Bedingte Angebote:** Manche Firmen stellen möglicherweise strenge Bedingungen, wann der Gebührenerlass gilt.
- 5. Den richtigen Notar ohne Verkauf und ohne Gebühr auswählen**
- a. **Recherche und Vergleich**
    - **Ruf des Anwalts:** Suchen Sie nach Anwälten mit guten Bewertungen und einer soliden Erfolgsbilanz.
    - **Gebührenstruktur:** Vergleichen Sie die Gebührenstrukturen, um zu verstehen, was abgedeckt ist und was nicht.

**b. Die Bedingungen verstehen**

- **Klare Vereinbarung:** Stellen Sie sicher, dass die Bedingungen der Vereinbarung ohne Verkauf und ohne Gebühr klar dokumentiert sind.
- **Fragen stellen:** Klären Sie alle Zweifel oder Bedingungen, die den Gebührenerlass beeinflussen könnten.

**c. Empfehlungen und Bewertungen**

- **Mundpropaganda:** Holen Sie Empfehlungen von Freunden, Familie oder Immobilienmaklern ein.
- **Online-Bewertungen:** Lesen Sie Online-Bewertungen und Erfahrungsberichte, um weitere Informationen zu erhalten.

**6. Häufig gestellte Fragen**

**a. Was ist eine Eigentumsübertragung ohne Verkauf und ohne Gebühr?**

- Bei einer Eigentumsübertragung ohne Verkauf und ohne Gebühr berechnet der für die Eigentumsübertragung zuständige Anwalt seine Gebühren nur, wenn die Immobilientransaktion erfolgreich abgeschlossen wird.

**b. Welche Kosten werden bei einer Eigentumsübertragung ohne Verkauf und ohne Gebühr abgedeckt?**

- Normalerweise werden die Rechtskosten des Anwalts abgedeckt. Auslagen wie Suchgebühren und Gebühren Dritter müssen jedoch möglicherweise trotzdem vom Kunden bezahlt werden.

**c. Was passiert, wenn die Transaktion scheitert?**

- Wenn die Transaktion scheitert, verzichtet der Anwalt auf seine Anwaltskosten. Der Kunde kann dennoch für alle anfallenden Auslagen oder Kosten Dritter verantwortlich sein.

**d. Wie finde ich einen No Sale No Fee-Grundstücksvermittler?**

- Recherchieren Sie online nach Anwälten, holen Sie Empfehlungen ein und vergleichen Sie die Gebührenstrukturen, um einen geeigneten No Sale No Fee-Grundstücksvermittler zu finden.

**e. Gibt es bei No Sale No Fee-Grundstücksübertragungen versteckte Kosten?**

- Lesen Sie die Allgemeinen Geschäftsbedingungen sorgfältig durch. Während die Anwaltsgebühren erlassen werden, sind möglicherweise andere Kosten wie Auslagen nicht abgedeckt.

**Fazit**

Die Grundeigentumsübertragung ohne Verkauf und ohne Gebühr ist ein wertvoller Service für alle, die Immobilien mit geringerem finanziellen Risiko kaufen oder verkaufen möchten. Wenn Sie verstehen, wie sie funktioniert, welche Vor- und Nachteile sie hat und wie Sie den richtigen Grundeigentumsvermittler auswählen, können Sie den Immobilientransaktionsprozess mit mehr Vertrauen und Seelenfrieden bewältigen.