

Immobilienwerb wie in Deutschland

Der Erwerb einer privaten Immobilie verläuft in Griechenland üblicherweise anders als in Deutschland. Die Einrichtung eines Notaranderkontos von dem aus der Kaufpreis bezahlt wird, ist in Griechenland gänzlich unüblich. Aus diesem Grund muss der Käufer einer Immobilie in Griechenland bei der notariellen Beurkundung des Kaufvertrages stets den gesamten Kaufpreis vorweisen können und zwar entweder in Bar oder in einem Bankscheck.

Unserer Erfahrung nach erzeugt diese Vorgehensweise bei ausländischen Mandanten ein Gefühl der Unsicherheit. Sie ist darüber hinaus in vielerlei Hinsicht auch schlichtweg unpraktikabel. Denn insbesondere ausländische Käufer haben vor dem Erwerb der Immobilie bspw. kein griechisches Bankkonto, auf das der Kaufpreis aus dem Ausland angewiesen werden kann. Auch ein von einer Deutschen Bank ausgestellter Bankscheck stellt meist keine Alternative dar, da solche Schecks von den griechischen Banken mit erheblicher Verzögerung eingelöst werden, der Verkäufer jedoch unwiderruflich bereits bei der notariellen Beurkundung über sein Eigentum verfügt.

Treuhandkonto für Immobilienwerb

AP Generalis, die deutsche Kanzlei in Griechenland, bietet in diesem Bereich eine echte Alternative, die Abläufe beschleunigt und zugleich für mehr Rechtssicherheit sorgt. Nach Unterzeichnung unserer Hinterlegungsanweisung, können Sie den Kaufpreis auf ein eigens dafür eingerichtetes Treuhandkonto anweisen. Der eingezahlte Betrag wird an den Verkäufer der Immobilie erst nach Unterzeichnung des Kaufvertrages und entsprechender Umschreibung im Grundbuchamt ausgezahlt.

Notarielle Vollmacht von AP Generalis

Die weitere Abwicklung der notariellen Beurkundung kann auf Wunsch durch eine entsprechende Vollmacht ebenfalls von AP Generalis erledigt werden. Um Ihnen die größtmögliche Transparenz zu bieten, verfassen wir Ihre Vollmacht in deutscher Sprache und Sie unterzeichnen diese kostengünstig bei einem deutschen Notar Ihrer Wahl. Mit dieser Vollmacht können wir für Sie in Griechenland die zahlreichen Behördengänge bis hin zur Unterzeichnung des Kaufvertrages beim Notar und der entsprechenden Umschreibung beim Grundbuchamt erledigen.

Begutachtung durch deutschsprachiges Architekturbüro

Vor der Beurkundung, raten wir unseren deutschen aber auch griechischen Mandanten grundsätzlich zur Durchführung eines technischen Gutachtens, in dem die Statik und allgemeine Bauqualität der Immobilien begutachtet wird. Unseren deutschsprachigen

Mandanten können wir aus unserem Netzwerk das deutsche Architekturbüro Aliasarchitekts (Dipl. Arch. Edit Buchholz und Dipl. Arch. Aris Liakopoulos) empfehlen. Das diesbezügliche Gutachten wird auf Wunsch gleich in deutscher Sprache erstellt.

Beurkundung beim deutschsprachigem Notariat

Für deutschsprachige Mandanten bieten wir, neben der Vertragsgestaltung in deutscher Sprache, auch die Möglichkeit zur Beurkundung des Kaufvertrages in dem deutschsprachigen Notariat aus unserem Netzwerk. Das in zentralster Lage in Athen gelegene Notariat Rammou (www.notar.gr) erstellt ohne zusätzliche Kosten auch ein Exemplar des Kaufvertrages in deutscher Sprache. Anpassungen bei der Beurkundung werden ebenfalls umgehend von den deutschen Rechtsanwälten unserer Rechtsanwaltsgesellschaft in die deutsche Sprache übertragen.

Betreuung nach dem Immobilienerwerb Steuern und Steuererklärung im ersten Jahr

Das erste Jahr nach dem Immobilienerwerb gehört für AP Generalis ebenfalls zum Immobilienerwerb in Griechenland dazu. Ohne zusätzliche Vergütung übernehmen wir für Sie die Erledigung aller im ersten Jahr nach dem Immobilienerwerb erforderlichen Behördengänge, insbesondere auch die erste Steuererklärung in der die neuerworbene Immobilie das erste Mal angezeigt werden muss. Darüber hinaus stehen wir Ihnen im ersten Jahr auch bei allgemeinen Fragen zur Verwaltung Ihrer Immobilie ohne zusätzliche Vergütung jederzeit zur Verfügung.