

# Checkliste

## Prüfung einer Immobilie in Griechenland

### I. Person des Käufers

**1. Name /n des oder der Verkäufer:**

**2. Natürliche Person (weiter bei 4) oder juristische Person (weiter bei 3)**

**3. Bei juristischer Person:**

a) Nachweis über Existenz:

b) Gesetzlicher Vertreter (gemäß Handelsregisterauszug):

c) Beschränkung der gesetzlichen Vertretung?

d) Griechische Steuernummer vorhanden?

**4. Natürliche Person**

a) Will die Person alleine erwerben (steuerliche Vor- und Nachteile erläutern)?

b) Ist die Person voll geschäftsfähig?

c) Ist die Person verheiratet? In welchem Güterstand?

### II. Person des Verkäufers

**1. Name /n des oder der Verkäufer:**

**2. Natürliche Person (weiter bei 4) oder juristische Person (weiter bei 3)**

**3. Bei juristischer Person:**

a) Nachweis über Existenz:

b) Gesetzlicher Vertreter (gemäß Handelsregisterauszug):

c) Beschränkung der gesetzlichen Vertretung?

d) Nachweise, dass die juristische Person nicht insolvent ist bzw. kein

Insolvenzantrag gestellt worden ist

#### **4. Natürliche Person**

- a) Ist die Person alleiniger Eigentümer (Grundbuchauszug)
- b) Ist die Person in ihrer Verfügungsmacht beschränkt
- c) Ist die Person verheiratet?

### **III. Kaufgegenstand**

#### **1. Gegenstand des Erwerbs, Abmessungen, Lage, etc. Überprüfung anhand:**

- a) beglaubigte Abschrift, der im Grundbuch eingereichten Kaufurkunde bzw. Schenkungs/Erbschaftsurkunde
- b) bei Erbschaft: Bescheinigung des Landgerichtes, dass das Erbe nicht angefochten wurde
- c) Grundbuchauszug
- d) Katasterauszug
- e) Energiepass
- f) Teilungserklärung (TE)
- g) Grundriss der Immobilie
- h) Topografischer Plan
- j) Auszug aus dem Bebauungsplan
- l) Baugenehmigung
- j) Legalisierungsunterlagen
- k) Bescheinigung des Bauingenieurs, dass die Immobilie baurechtskonform ist
- l) Bei Wohnungen: Angaben zu Nebenräumen (Keller, Parkplatz uä) sowie Sondernutzungsrechte in der TE

#### **2. Bescheinigungen, dass alle Rechnungen, Steuerverbindlichkeiten der Immobilie beglichen wurden**

- a) Bescheinigung, dass Gemeinschafts- Nebenkosten beglichen sind
- b) Bescheinigung, dass Stromrechnungen beglichen sind
- c) Letzte Stromrechnung
- d) Letzte Wasserrechnung

- e) Bescheinigungen, dass Steuern beglichen wurden
- f) Letzte Steuererklärung des Eigentümers E1 und E9

#### **IV. Rechte Dritter an der Immobilie**

- 1. Dienstbarkeiten, Wegerechte**
- 2. Bescheinigung, dass die Immobilie frei von Grundpfandrechten ist**
- 3. Bescheinigungen des Katasteramtes, dass die Immobilie nicht in Rechtsstreitigkeiten verwickelt ist**

#### **V. Inventar**

Welches Inventar wird mitverkauft (Liste) und ist dies mit dem Kaufpreis abgegolten?



Syrrrou Ave 12 • Gr-11742 • Athens Greece  
Tel. +30 210 323 9800 • Fax. +30 210 323 9801  
mail@apgp.eu • www.apgp.eu  
Members of  
EUCONNEX

