

Schutz
Heute, Morgen und
die nächsten
20 Jahre



Für weitere Informationen:
902 021 048
info@proteccionpropiedad.com

IMMOBILIENMAKLER MIT DEM QUALITÄTS-SIEGEL "SICHER KAUFEN"

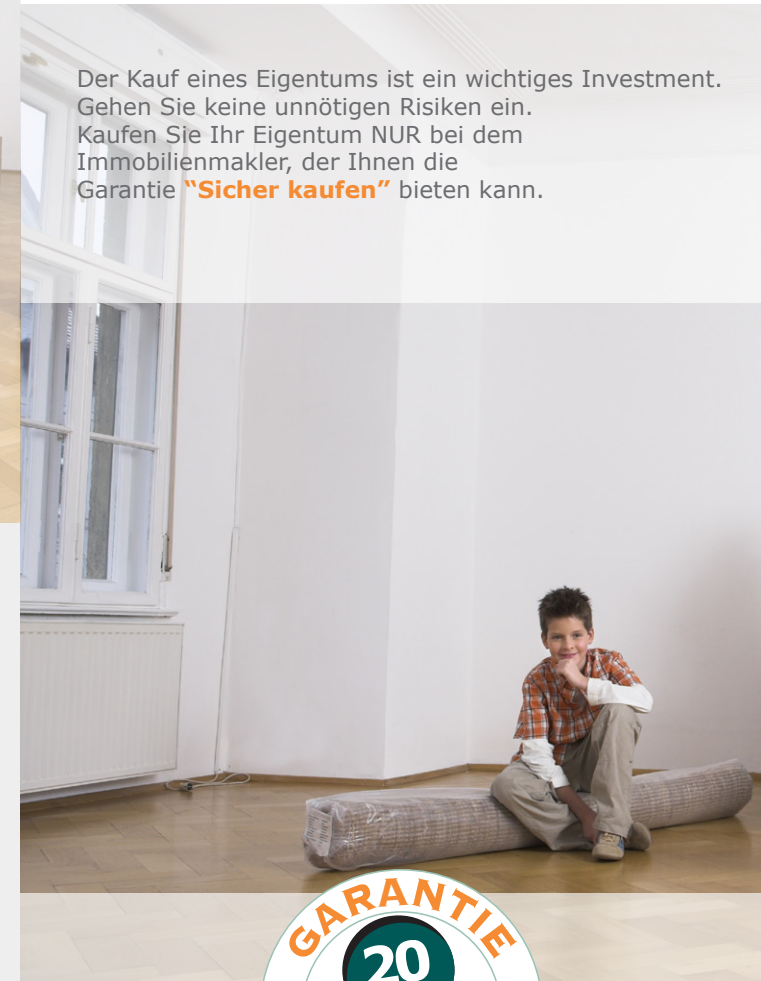
Die
Rechtstitelversicherung
versichert
Ihr Eigentum



Nur dieses
Qualitäts-Siegel garantiert
Ihnen sicher zu kaufen.

Maximale Sicherheit
beim Kauf
Ihres Eigentums in Spanien

Der Kauf eines Eigentums ist ein wichtiges Investment. Gehen Sie keine unnötigen Risiken ein. Kaufen Sie Ihr Eigentum NUR bei dem Immobilienmakler, der Ihnen die Garantie "Sicher kaufen" bieten kann.



Nur die Garantie "Sicher kaufen" bietet
Ihnen den Schutz Ihres Eigentums.

20 Jahre Garantie "Sicher kaufen"

Die Rechtstitelversicherung versichert Ihr Eigentum

Wir versichern Sie gegen....

Ein Immobilienmakler, der exklusiv mit dem Siegel "Sicher kaufen" akkreditiert ist, kann Ihnen mehr Service als andere Makler in Spanien bieten: ein zertifizierter Schutz für Ihr Eigentum für die nächsten 20 Jahre.

- Wir garantieren, dass alle Rechte in der Eigentumsurkunde gewahrt werden.
- Wir zertifizieren Ihnen, dass Ihr Eigentum alle rechtlichen Bedingungen erfüllt.
- Wir garantieren Ihnen eine Problemlösung innerhalb von 6 Monaten. Rechtsanwalts-Experten im Immobilienrecht werden Ihren Schadensfall mit höchster Sorgfalt und Effektivität bearbeiten. Und wenn wir den Schadensfall nicht innerhalb von 6 Monaten klären können, dann erhalten Sie eine Entschädigung.
- Ein beruhigendes Gefühl für Ihre wichtige Investition.

Deckung des vereinbarten Kaufpreises aus der Eigentumsurkunde.

Sollte Ihr Schadensfall nicht innerhalb von 6 Monaten geklärt sein, wird CASER Sie bis zu einer maximalen Summe von 360,000 € - entschädigen.

Falsche Identität des Verkäufers

Sie sind abgesichert: **die nächsten 20 Jahre**, wenn Betrüger Ihre Identität fälschen und Ihr Eigentum verkaufen. Sie können Ihr Eigentum verlieren, wenn ein Dritter es in guten Glauben erwirbt und es im Grundbuch eintragen lässt, Entscheidung des spanischen Bundesgerichtshofes. **Beim Kauf**, dass der Verkäufer nicht der wirkliche Besitzer ist oder er in Vertretung des Besitzers mit gefälschten oder widerrufenen Vollmachten agiert.

Nicht-eintragung ins Eigentumsregister

Konsequenzen:

- **RECHTLICHE UNKENNTNIS** des Besitzers, wodurch er das Eigentum verliert oder finanzielle Verluste durch Belastungen oder Beschlagnahme erleidet.
- **JURISTISCHE UNSICHERHEIT.** Die Versicherung wird tätig im Fall von Fehlern im Eigentumsregister oder wenn ein anderes Register Eintragungen aufweist, die nicht mit dem Eigentumsregister übereinstimmen.

Abrissverfügung

Stellen Sie sich vor, nach einigen Jahren wird eine Abrissverfügung erstellt, da die ursprüngliche Baugenehmigung für illegal erklärt wird, weil sie nicht mit der örtlichen Bauordnung übereinstimmt (beispielsweise das Küstengesetz). Oder einfach, weil Ihr Eigentum ohne Genehmigung oder im Gegensatz zur Genehmigung gebaut wurde.

Andere rechtliche Verfügungen

Sie sind mit Ihrem Eigentum ab dem Kaufzeitpunkt abgesichert für Fälle wie Enteignung, Einsturz oder Sanierung.

Kauf "wie gesehen"

Unzählige Käufer mussten feststellen, dass ein Teil von ihrem Besitz gar nicht ihnen gehört. Eine Terrasse, die z.B. vom Vorbesitzer illegal erstellt wurde, kann zum Gemeindeeigentum werden.

Keine Zutrittsrechte

Auch wenn Sie Ihr Eigentum, Ihre Garage etc. nicht betreten können sind Sie versichert. Wenn z.B. der Verkäufer nicht die versprochene Fertigstellung einhält, er nicht das Haus oder Nebengebäude räumt oder Sie keine Zufahrt zu Ihrer Garage haben, o.ä.

Falscher Grundriss

- Sie haben Ihr Eigentum ohne Grundrissplan gekauft und eine nachfolgende Bauplanung ergibt einen mehr als 10%ig kleineren Grundriss, als die Maße, die im Vertrag angegeben wurden.
- Die Garage, die Teil des gekauften Eigentums ohne Grundrissplan ist, ist zu klein für ein normales Auto.

Konkurs des Verkäufers

Ein Gericht stellt fest, dass das Eigentum, das Sie gekauft haben, Teil eines Konkurses des Vorbesitzers ist und somit zuerst die Gläubiger berücksichtigt werden müssen.

Forderungen Dritter: Wegerecht

Es werden Rechte Dritter für ein Wegerecht oder andere Verpflichtungen festgestellt, die bisher nicht bekannt waren.

Forderungen Dritter: unbekannte Erben

- Eines Tages tauchen frühere Besitzer oder Erben auf und fordern ihre Ansprüche ein.
- Es wird eine falsche Auslegung des Testaments des Vorbesitzers festgestellt, die Ihr Eigentum berührt.

Grenzstreitigkeiten

Ein Nachbar behauptet, ein Teil des Landes gehöre ihm, da sich Ihre Grundstücksgrenze auf seinem Land befindet.

Unbezahlte Steuern, Beiträge oder Gemeinschaftskosten

Für die nächsten 20 Jahre:

- Sie finden heraus, dass Sie zu hohe Gemeinschaftskosten bezahlen, da Ihr Anteil am Gemeinschaftseigentum früher falsch berechnet wurde.
- Sie sollen falsche Beiträge oder Gemeinschaftskosten zahlen, die durch den Kauf entstanden seien.
- Oder es gibt ausstehende Steuern im Zusammenhang mit dem Kauf, die Sie nicht zahlen müssen.

Versteckte, gültige Mietverträge

Sie finden heraus, dass für Ihr gekauftes Eigentum ein gültiger Mietvertrag existiert, von dem Sie nichts wussten. Diese Mietverträge sind bis zum Ablauf des Vertrages gültig, egal ob der Besitzer gewechselt hat.

Kauf von einer Person unter Vormundschaft

Sie finden heraus, dass Sie das Eigentum von einer Person erworben haben, die rechtlich unter Vormundschaft (nicht volljährig, betreut wegen geistigen Einschränkungen, o.ä.) steht und somit Ihr Kauf nicht rechtsgültig ist.

Versteckte Rechtsfehler

Innerhalb der 20 Jahre finden Sie heraus, dass Rechtsfehler vorhanden sind. Sie führen dazu, dass bei Widersprüchlichkeit in den Urkunden oder Einträgen die Rechte auf Ihr Eigentum eingeschränkt sind. Oder es unmöglich oder sehr schwer wird, Ihr Eigentum wieder zu verkaufen.

Streitigkeiten der Gemeinschaft

Sie finden innerhalb der 20 Jahre heraus, dass es Beschränkungen im Eigentümervertrag gibt, die Ihre Rechte oder die Nutzung Ihres Eigentums betreffen.

Ehrestreitigkeiten

Die Person, von der Sie gekauft haben, hat dies ohne Einwilligung ihres Ehepartners getan. Damit kann Ihr Eigentumstitel ungültig sein. Ist in diesem Fall ein minderjähriges Kind davon betroffen, wird Ihnen eventuell der Zugang zu Ihrem Eigentum verwehrt.

Fehlende Wohnbarkeitsbescheinigung

Sie stellen fest, dass Ihr gekaufter Neubau keine Wohnbarkeitsbescheinigung (Cédula de Habitabilidad) hat, somit können Sie keinen legalen Vertrag für Strom, Wasser und Gas abschließen.

Ausschlüsse: Schäden, Beschränkungen und Mängel, die dem Besitzer vor dem notariellen Kaufvertrag bekannt waren.