



Notariat Canzano

AN- UND VERKAUF

Für natürliche Personen

- Personalausweis,
- von der Präfektur ausgestellter gültiger Führerschein oder Reisepass
- Original der Steueridentifikationskarte oder Gesundheitskarte
- Aufenthaltsbescheinigung
- Hinweis auf eine eventuelle familiäre Beziehung zwischen den Parteien

Unverheiratete Personen:

- Bescheinigung über den freien Status/Witwenstand (auf Normalpapier)

Verheiratete Personen (auch wenn sie getrennt leben oder eine gesetzliche Gütergemeinschaft haben):

- Auszug aus der Heiratsurkunde (Normalpapier), ausgestellt von der Gemeinde, in der die Ehe geschlossen wurde
- Kopie der Urkunde über die Gütertrennung
- Kopie der Urkunde des Familienfonds

Getrennt lebende und geschiedene Personen :

- Trennungsurteil/Scheidungsurteil

Einschaltung eines Rechtsanwalts:

- Vollmacht im Original oder in beglaubigter Kopie, ausgestellt vom Notar, der das Original in seiner Sammlung aufbewahrt

Vertretung von entmündigten Personen:

- Gerichtliche Genehmigung

Staatsangehörige von Nicht-EU-Ländern:

- Aufenthaltserlaubnis oder Aufenthaltskarte

Für Einrichtungen und Unternehmen

- Personalausweis des gesetzlichen Vertreters
- Steuernummer und Umsatzsteueridentifikationsnummer
- Gründungsurkunde
- Bescheinigung der Handelskammer (Unternehmensregister)

Notarin Canzano Maria

Via Vincenzo Gioberti n.54 – 25088 – Toscolano Maderno (BS)

P.IVA 04515900613; C.F. CNZMRA86B64H834J

E-Mail: mcanzano@notariato.it; PEC: maria.canzano@postacertificata.notariato.it



Notariat Canzano

- Geltende Satzung oder letzte notarielle Urkunde mit aktualisierten Gesellschaftsverträgen

Für Einrichtungen mit einem Verwaltungsrat: Buch

- Protokoll zur Vorlage eines Auszugs aus dem Beschluss zur Genehmigung der Transaktion

Bei Interessenkonflikten mit dem Verwaltungsorgan:

- Beschluss der Gesellschafterversammlung

Dokumente Immobilie/Grundstück vom Verkäufer:

- Kopie des notariellen Kaufvertrags mit Umschreibungsvermerk

Wenn die Immobilie durch Erbschaft entstanden ist, versorgen Sie sich mit:

- Erklärung der Vererbung
- Sterbeurkunde
- Kopie der Niederschrift über die Veröffentlichung des Testaments, falls vorhanden

Wenn die Immobilie Teil einer Eigentumswohnung ist:

- Erklärung des Wohnungseigentumsverwalters
- Grundbuchplanimetrie
- Alle Bau- und Zonenvorschriften, die sich auf das zum Verkauf angebotene Haus beziehen
- Kopie der Bescheinigung über die Bewohnbarkeit/Bewohnbarkeit
- Energieausweis, ausgestellt von einem geeigneten Zertifizierer
- Zertifizierung der Konformität von Anlagen.
 - Wenn die Bescheinigungen nicht im Besitz sind, müssen die Parteien vereinbaren und in der Urkunde die Verantwortlichkeiten und Verpflichtungen erklären.

Beim Verkauf des Bauunternehmens:

- Zehnjährige Versicherungspolice, wie gesetzlich vorgeschrieben

Wenn die Baufirma verkauft (Anwendung des Gesetzesdekrets 122/2005 "TAIC"):

- Bürgschaft

Wenn die Immobilie mit einer Hypothek belastet ist, erstellen Sie:

- Kopie des Hypothekensvertrags

Notarin Canzano Maria

Via Vincenzo Gioberti n.54 – 25088 – Toscolano Maderno (BS)

P.IVA 04515900613; C.F. CNZMRA86B64H834J

E-Mail: mcanzano@notariato.it; PEC: maria.canzano@postacertificata.notariato.it



Notariat Canzano

- Hypothekenrückzahlungsbeleg oder letzter Zahlungsbeleg
- Kopie der notariellen Urkunde über die Zustimmung zur Löschung der Hypothek, falls vorhanden

Im Falle von an Dritte vermieteten Immobilien erstellen Sie:

- Kopie des Mietvertrags
- Prüfen Sie die Hypothese des Vorkaufsrechts: für Häuser mit Vertragskündigung und für Geschäftsräume

Bezieht sich der Verkauf zusätzlich auf Grundstücke erstellen Sie auch:

- Grundbuchauszug und Plan mit Grenzen
- Zertifikat der städtischen Destination
- Überprüfung der Mieter oder in Ermangelung dessen der berechtigten Nachbarn für die Zwecke des Vorkaufsrechts (Eigentümer)

Prüfen Sie bei allen Immobilien auf mögliche Wertsteigerungen. Wenn Sie sich in den vorgesehenen Fällen entscheiden für

Ersatzsteuer, Abrechnungsbescheinigung vorlegen. Für Grundstücke ist ein Gutachten vorzulegen über Neubestimmung der Werte.

Vom Käufer:

- Kopie des registrierten Kaufvorvertrags
- Kopie der Steuerzahlung

Jede Partei muss zum Zeitpunkt der Abtretung gegenüber dem Notar schriftlich erklären, dass sie für die Zwecke die Erfüllung der in den Rechtsvorschriften zur Bekämpfung der Geldwäsche vorgesehenen Verpflichtungen: ausgeübte Tätigkeit, kurz und bündig Gründe für die vorzunehmende Urkunde, Herkunft der für die Transaktion erforderlichen Mittel, Angabe der Personen, auf deren in wessen Auftrag er gegebenenfalls tätig werden sollte.

Notarin Canzano Maria

Via Vincenzo Gioberti n.54 – 25088 – Toscolano Maderno (BS)

P.IVA 04515900613; C.F. CNZMRA86B64H834J

E-Mail: mcanzano@notariato.it; PEC: maria.canzano@postacertificata.notariato.it