



## Warum Sie sich bei der Käufersuche nicht auf Einheimische einschränken müssen

Wir wenden uns heute an diejenigen unter Ihnen, die beabsichtigen, Immobilien zu veräußern oder zu erwerben und an alle, die sich immer schon gefragt haben, ob nur österreichische Staatsbürger in Österreich Eigentum erwerben können.

### Warum Sie sich bei der Käufersuche nicht auf Einheimische einschränken müssen

Der europäische Binnenmarkt ist auf vier Grundfreiheiten aufgebaut: freier Verkehr von Waren, Personen, Dienstleistungen und Kapital. In Sachen Immobilien ist vor allem letztere interessant. In der Regel ist immer, wenn Kapital

**Wir bieten Ihnen  
nachstehende**

**Serviceleistungen an:**

- Beratung und Verkauf
- Schätzung und Energieausweis

von einem EU-Land ins andere fließt, die Rede von Kapitalverkehr. Der freie Erwerb von Grundstücken innerhalb der EU ist deshalb eine Grundfreiheit jedes EU-Bürgers. Die Bestimmungen des EU-Vertrags über den freien Kapitalverkehr gestatten es jeder natürlichen und/oder juristischen Person mit Wohnsitz in einem der Mitgliedstaaten, Finanzdienstleistungen in einem anderen Mitgliedstaat ohne besondere Genehmigungen zu erbringen.

**Der Erwerb und der Verkauf einer Immobilie in einem beliebigen Land im Hoheitsgebiet der Mitgliedstaaten kann, gemäß des Grundsatzes des freien Kapitalverkehrs, nicht beschränkt werden.**

Da sich diese Rechte aus dem Kapitalbinnenmarkt ableiten, wird für EU-Bürger, die innerhalb der EU und in Island, Liechtenstein und Norwegen - kaufen bzw verkaufen, das Gleiche gelten. Da die Schweiz und auch die Türkei weder Teil der EU noch des EWR sind, diese Länder ihre Beziehungen zur EU jedoch durch bilaterale Abkommen ausgebaut haben, um ihre wirtschaftliche Integration mit der EU zu sichern, gelten besondere und komplexe Regeln für die anwendbaren Kapitalverkehrsrechte. Wenn Ausländer ein Recht auf ein Grundstück oder eine Wohnung erwerben, ist eine obligatorische Genehmigung erforderlich. Ob Schweizer bzw türkische Staatsbürger, wie Staatsangehörige eines EU-Mitgliedsstaates von der Genehmigung

- Berechnung Immobiliensteuer
- Vertragsabwicklung und Treuhandschaft
- Beratung bei Ferienwohnungen und Investorenmodellen
- Finanzierung und Versicherungspaket

Wir verfügen auch über die notwendigen Kontakte zum jeweiligen Experten bzw. Sachverständigen. Wir stehen Ihnen für eine unverbindliche Kontaktaufnahme gerne zur Verfügung.

ausgenommen und den Einheimischen gleichgestellt sind, hängt von den Umständen jedes bestimmten Falles ab und sollte vor einem Verkauf gründlich geprüft werden. Wir beraten Sie zu diesem Thema gerne.

Dornbirn, am 02.11.2021  
Dr. Stefan Denifl



*Copyright © 2018 Rechtsanwaltskanzlei Dr. Arnold Trojer & Dr. Stefan Denifl, Alle Rechte vorbehalten.  
Sie erhalten den Newsletter, weil wir Ihre Adresse in unserer Kundenkartei haben.*

**Unsere Adresse:**

Rechtsanwaltskanzlei Dr. Arnold Trojer & Dr. Stefan Denifl  
Marktplatz 10  
Dornbirn 6850  
Austria

Sie möchten Änderungen im e-Mail Versand?

Sie können [Ihre Daten ändern](#) oder [sich von der Verteilerliste abmelden](#)

