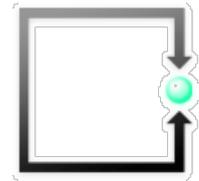


FSDZ RECHTSANWÄLTE & NOTARIAT AG
ZUGERSTRASSE 76b
CH-6340 BAAR
Tel. ++ 41 41 727 60 80
Fax. ++ 41 41 727 60 85
faessler@fsdz.ch



Lukas Fässler
lic.iur.Rechtsanwalt^{1,2},
Informatikexperte
faessler@fsdz.ch

Zugerstrasse 76b
CH-6340 Baar
Tel.: +41 41 727 60 80
Fax: +41 41 727 60 85
www.fsdz.ch
sekretariat@fsdz.ch
UID: CHE-349.787.199 MWST

FRANZÖSISCHES IMMOBILIENECHT: DIE EIGENTUMSÜBERTRAGUNG

16.8.2018



Lukas Fässler, Rechtsanwalt & Informatikexperte
<http://www.fsdz.ch/team/faessler-lukas>

Französisches Immobilienrecht Die Eigentumsübertragung

Von Rechtsanwalt Lukas Fässler
Publikation: 16-08-2018

Für die Eigentumsübertragung von Grundeigentum sind in Frankreich die folgenden Regelungen zu beachten:

Rechtsgrundlage für den Kauf ist das Prinzip der Willensübereinstimmung zwischen den Vertragsparteien wie sie im Kaufvertrag zum Ausdruck kommen. **Der Kauf nach französischem Recht ist abgeschlossen und rechtsverbindlich, sobald sich die Parteien über Gegenstand und Preis schriftlich geeinigt haben** (Art. 1583 Code civile).

Demnach fallen im Vergleich zum Schweizerischen Recht einige Voraussetzungen für die Wirksamkeit des Immobilien-Kaufvertrages von vorneherein weg:

- Die Übergabe und die Beschaffung des Besitzes;
- Die Zahlung des Kaufpreises;
- Die Notarielle Beurkundung dieser Einigung;
- Die Eintragung ins Grundbuch.

Ebenso gibt es – ausser in einigen grenznahen Departementen (z.B. Elsass) – in Frankreich kein Grundbuch, nur ein damit nicht zu verwechselndes Hypothekarregister (vergleiche dazu unsere separate Aktennotiz).



Achtung

Als potenzieller Käufer einer Immobilie in Frankreich müssen Sie daher aufpassen, dass Sie keine willensbildenden Erklärungen zum Kauf der Immobilie abgeben oder gar schriftlich irgendwelche «Vorverträge» oder andere «dringend zu unterzeichnende Reservationsbestätigungen» (weil angeblich noch andere Interessenten vorhanden sind) unterzeichnen. Schalten Sie vorher unbedingt den Spezialanwalt oder Notar ein, der Ihnen genau sagen kann, wie Sie vorgehen müssen.
