



AMV INTERNATIONAL REALTY SL

## **Checkliste: Nota Simple – Rechtlicher Grundbuchauszug (Spanien)**

**AMV INTERNATIONAL REALTY · Fuerteventura**

### **Strukturierte Prüfpunkte für internationale Käufer**

Die *Nota Simple* ist ein offizieller Auszug aus dem spanischen Grundbuch (*Registro de la Propiedad*).

Sie bestätigt Eigentum, Belastungen, rechtliche Ansprüche und den aktuellen Status einer Immobilie.

Diese Checkliste dient als professionelle Orientierung für Käufer, die eine rechtlich sichere Entscheidung treffen möchten.

AMV INTERNATIONAL REALTY S.L.

C/ Valle Llano del Perro 4 - 35649 Caldereta (La Oliva) – Fuerteventura – Las Palmas – Spanien

Tel.: +34 828 900 571 · Mobil: +34 639 115 951

E-Mail: [info@amv-immo.net](mailto:info@amv-immo.net)

CIF: B1639324141



## CHECKLISTE

### 1. Eigentum

- Eingetragener Eigentümer stimmt mit dem Verkäufer überein
- Keine Abweichungen in Namen oder Identifikationsdaten
- Keine geteilten, unklaren oder strittigen Eigentumsverhältnisse

### 2. Belastungen

- Keine aktiven Hypotheken
- Keine offenen Kredite oder Grundschulden
- Keine eingetragenen finanziellen Lasten

### 3. Embargos & rechtliche Ansprüche

- Keine gerichtlichen Beschlüsse
- Keine laufenden Rechtsstreitigkeiten
- Keine administrativen Sanktionen oder Pfändungen

### 4. Objektbeschreibung

- Größe, Grenzen und Lage stimmen mit der Realität überein
- Nutzungsart korrekt eingetragen
- Keine Abweichungen zum Kataster (Referencia Catastral)

### 5. Rechte & Einschränkungen

- Keine Wegerechte, die die Nutzung einschränken
- Keine Dienstbarkeiten, die den Zugang beeinflussen
- Keine urbanistischen Einschränkungen oder Auflagen

### 6. Rechtliche Konsistenz

- Dokument ist aktuell
- Keine widersprüchlichen Einträge
- Alle Daten sind kohärent und nachvollziehbar

### 7. Empfehlung

- Weiter nur nach vollständiger Prüfung
- Immer mit Katasterauszug kombinieren
- Immer mit Due-Diligence-Prüfung kombinieren

#### HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Diese Checkliste dient ausschließlich der allgemeinen Orientierung und ersetzt keine rechtliche, steuerliche oder notarielle Beratung. Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr. Für die rechtliche Prüfung einer Immobilie empfehlen wir die Konsultation eines unabhängigen Anwalts oder Notars.

#### COPYRIGHT

© 2026 AMV INTERNATIONAL REALTY SL. Alle Rechte vorbehalten. Die Weitergabe, Vervielfältigung oder Nutzung dieser Checkliste ist nur mit schriftlicher Genehmigung von AMV INTERNATIONAL REALTY gestattet.