

Czy można kupić mieszkanie z hipoteką

Wpisana do księgi wieczystej hipoteka kaucyjna nie powinna od razu odstraszać potencjalnego kupca, zwłaszcza gdy zabezpiecza ona kredyt bankowy.



Możliwe jest bowiem jej spłacenie bezpośrednio przez nabywcę i zaliczenie tej płatności na poczet ceny sprzedaży. Do takiej operacji potrzebne nam jednak będzie zaświadczenie banku, określające wysokość kwoty, jaka jest wymagana dla spłaty zadłużenia. Warto jednak pamiętać, iż zaświadczenie to zazwyczaj wskaże nam stan zadłużenia na jeden konkretny dzień. Pożądane jest więc, aby powiązać tę datę z dniem zawarcia umowy sprzedaży oraz wynikającym z niej terminem płatności ceny. Nawet niewielka niedopłata może uniemożliwić wykreślenie hipoteki. ■

BOGDAN BEDNARSKI
ekspert z Kristensen Group