Notar Peter Orth

Checkliste für meinen Immobilienkauf

Die nachstehenden zeitlichen Angaben basieren auf Erfahrungswerten und erfolgen ohne Gewähr für die Richtigkeit, da wir hierauf keinerlei Einfluss haben. Insbesondere bei Grundbesitz außerhalb von Mainz oder Besonderheiten im Kaufvertrag (z.B. Beteiligung Betreuer, spezielle Genehmigungserfordernisse, o.ä.) kann sich die Bearbeitungszeit erheblich hinauszögern.

Vor dem Kauf





Beurkundung



08. Beurkundung

Der Notar wird Ihnen den Kaufvertrag vorlesen, das weitere Verfahren erläutern und etwaige Fragen klären. Um der Beurkundung besser folgen zu können bietet es sich an, den Ihnen übersandten Entwurf mitzubringen.

Nach dem Kauf



09. Abschriften

Nach der Beurkundung übersenden wir Ihnen eine Abschrift des beurkundeten Kaufvertrages.

Nach Vertragsabschluss werden Kosten durch Notar und Gericht anfallen und das Finanzamt die Grunderwerbsteuer anfordern. Bitte beachten Sie, dass die Vertragsabwicklung von der Begleichung der Gebühren abhängig ist.



(nach Beurkundung)

10. Zahlung des Kaufpreises

Der Notar stellt für den Käufer sicher, dass dieser den Kaufpreis erst zahlen muss, wenn dem Eigentumserwerb durch den Käufer nichts mehr entgegensteht. Erst wenn dies der Fall ist, teilt der Notar dem Käufer durch gesondertes Schreiben mit (sog. Fälligkeitsmitteilung), dass der Kaufpreis zu zahlen ist.

Bitte bedenken Sie, dass die Versendung der Fälligkeitsmitteilung von der Rückmeldung mehrerer Behörden abhängig und eine genaue Einschätzung der Bearbeitungszeit nicht möglich ist. Erfahrungsgemäß erfolgt die Versendung der Fälligkeitsmitteilung frühestens vier Wochen, in der Regel sechs bis acht Wochen nach Beurkundung.

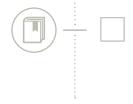
6-8 Wochen (nach Beurkundung)

Keinesfalls sollte der Käufer vor Erhalt der Fälligkeitsmitteilung den Kaufpreis zahlen oder eigene Mietverhältnisse kündigen, da keine Garantie besteht, dass er vor Ablauf der Kündigungsfrist schon in das Vertragsobjekt einziehen kann.



11. Übergabe

Unverzüglich nach Zahlung des Kaufpreises ist dem Käufer der Schlüssel zu übergeben und er kann in das Vertragsobjekt einziehen. Im Rahmen eines gemeinsamen Übergabetermins sind die Zählerstände abzulesen sowie etwaige Vorausleistungen (z.B. Versicherungen, Abwassergebühren etc.) auszugleichen. Von einer Schlüsselübergabe vor vollständiger Kaufpreiszahlung raten wir unbedingt ab!



3-4 Monate

(nach Beurkundung)

12. Eigentumsumschreibung

Der Verkäufer hat dem Notar den Erhalt des Kaufpreises schriftlich zu bestätigen. Liegt dem Notar diese Quittung und der Nachweis des Finanzamts über die Zahlung der Grunderwerbsteuer vor, wird er die Eintragung des Käufers als Eigentümer im Grundbuch veranlassen. In der Regel nimmt die Eintragung nochmals mehrere Monate nach Kaufpreiszahlung in Anspruch. Ist diese erfolgt, erhalten Sie von uns eine Nachricht mit dem Grundbuchauszug.

Überdies ist der Erwerber verpflichtet unter Angabe seines Namens und seiner Anschrift den Eigentumswechsel dem zuständigen Bezirksschornsteinfeger anzuzeigen.

