

Ihre Checkliste für die Abwicklung Ihres Immobilienkaufvertrages

Für den genauen Überblick über den Ablauf eines notariellen Immobilienkaufvertrages stellen wir Ihnen folgende Checkliste zur Verfügung. Anhand dieser können Sie genau mitverfolgen auf welchem Stand sich der Vollzug Ihrer Urkunde befindet.

Fett gedruckte Punkte sind von Ihnen zu erledigen.

Kursive gedruckte Punkte erledigen wir für Sie und informieren Sie unaufgefordert, wenn der nächste von Ihnen zu erledigende Punkt ansteht.

Stand des Urkundsvollzuges - Überblick	
1	Ausgefülltes Datenblatt an Notar senden
2	Steueridentifikationsnummer an Notar mitteilen (siehe Steuerbescheid. Achtung! Nicht Steuernummer, sondern <u>Steuer-ID</u>)
3	<i>Sie erhalten Ihren Entwurf vom Notar</i>
4	Evtl. Fragen mit zuständigen Sachbearbeiter telefonisch besprechen
5	Grundschuldbestellungsunterlagen der Bank beim Notar einreichen (diese erhält der Erwerber bei Finanzierung des Kaufpreises von seiner Bank. Die Unterlagen benötigt der Notar rechtzeitig vor dem Beurkundungstag.)
6	Terminvereinbarung nach vorheriger Absprache der Vertragsteile untereinander zur Beurkundung beim Notar
7	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Eintragung einer Auflassungsvormerkung beim Grundbuchamt</i> • <i>Veräußerungsanzeige/Unbedenklichkeitsbescheinigung Finanzamt</i> <i>Zu beachten: Nach Zahlung der Grunderwerbsteuer erhält der Notar eine Unbedenklichkeitsbescheinigung. Da ohne Unbedenklichkeitsbescheinigung nach §22, Abs. 1 GrEStG keine Umschreibung des Eigentums auf den Käufer erfolgen darf!</i> • <i>Einholung von Verzichtserklärungen Vorkaufsrechte</i> • <i>Einholung von Lastenfreistellungsunterlagen von Banken o. ä.</i>
8	<i>Sie erhalten eine Abschrift Ihrer Urkunde für Ihre Unterlagen</i>
9	<i>Sie erhalten ein Schreiben des Notars (Fälligkeitsmitteilung) zur Veranlassung der Zahlung des Kaufpreises, sobald alle Voraussetzungen gem. Urkunde vorliegen.</i>
10	Käufer bezahlt den Kaufpreis
11	Verkäufer bestätigt den Erhalt des Kaufpreises
12	<i>Notar veranlasst Eigentumsumschreibung beim Grundbuch</i>
13	<p><i>Eintragungsmitteilung wird vom Notar an alle Vertragsteile versendet. (Mitteilung über die erfolgte Eintragung des neuen Eigentümers).</i></p> <p><i>Hiermit ist der Erwerb der Immobilie abgeschlossen.</i></p> <p><i>Diese Eintragungsmitteilung kann der Verkäufer anschließend den Versicherungen vorlegen, um diese zu kündigen.</i></p>

Hinweis: Bzgl. der Punkte 7 und 12 sind wir auf die Rückantwort andere behördlicher Stellen, Gerichte und Banken angewiesen. Die Bearbeitung der Anträge nimmt erfahrungsgemäß etwas Zeit in Anspruch, dies ist aber normal. Wir bitten von Sachstadrückfragen abzusehen, da wir auf den Bearbeitungszeitraum der anderen Stellen keinen Einfluss haben. Wir bitten um Ihr Verständnis und vollziehen Ihren Vorgang nach unseren Möglichkeiten so zügig es uns möglich ist.