Notare Bayern
und Pfalz

Vom Wunsch zur Wirklichkeit

Immobilienkauf braucht Sicherheit

YERN UND PFALZ
NOTARE BAYERN UND PFALZ

Notare Bayern
und Pfalz

Warum müssen Kaufverträge beurkundet werden? 2

Vor dem Kaufvertrag

Was muss man vorab klären? 5
Was steht im Grundbuch? 6

Kaufvertrag

Was leistet der Notar für Sie? 9
Was muss alles drin stehen? 10

Beurkundung und Vertragsvollzug

Wie ist der genaue Ablauf? 14

Besondere Verträge

Was ist anders bei Eigentumswohnungen? 16
Was ist ein Erbbaurecht? 19
Warum ist ein Bauträgervertrag speziell? 20
Wie erfolgt die Bezahlung beim Bauträgervertrag? 23
Was ist wichtig bei vermieteten Objekten? 24
Wie sichern sich nichteheliche Paare ab? 27

Gesetzliche Vorgaben

Was ist mit Genehmigungen und Steuern? 28

Erwerbsnebenkosten

Womit muss man rechnen? 31

Finanzierung

Wie sichert sich die Bank ab? 32
Was ist bei einer Grundschuld zu beachten? 35

Sonstige Absicherungen

Was kann man im Grundbuch absichern? 36

Glossar 38
Informationen und Kontakt 40

Warum müssen Kaufverträge beurkundet werden?

Für die meisten Menschen ist der Kauf einer Immobilie eine der bedeutendsten und größten Investitionen ihres Lebens. Fast jeder träumt davon, irgendwann in seinen eigenen vier Wänden zu wohnen. Und es ist auch keine Frage, dass Immobilien als Anlageform beliebt sind. Vorausgesetzt, Lage, Infrastruktur, Größe und Bausubstanz stimmen, kann man so investiertes Kapital vor Wertverlust schützen, attraktive Renditen erzielen oder bei Eigennutzung im Alter mietfrei wohnen.

Als Käufer investiert man beim Immobilienkauf oft den Großteil seiner Rücklagen und nimmt Darlehen für Jahrzehnte auf. Umgekehrt will man als Verkäufer für sein Immobilienvermögen natürlich einen entsprechenden Betrag erzielen und diesen vom Käufer auch bekommen. Das erfordert umfassende vertragliche Absicherung. Von Gesetzes wegen ist deshalb für jeden Immobilienkaufvertrag die notarielle Beurkundung vorgeschrieben.

Der Notar kümmert sich in diesem Zusammenhang um die Vertragsgestaltung und Beurkundung des Kaufvertrages, notwendige Unterlagen für den Vollzug, informiert über die Fälligkeit des Kaufpreises, überwacht die Eigentumsumschreibung und beurkundet auch Grundschuldbestellungserklärungen. Alles zu Ihrer Sicherheit.

Sie investieren in Ihre Zukunft