

Checkliste

Verkäufer	Käufer
Finanzierung klären	<input type="checkbox"/>
Bei Grundstücks- oder Hauskauf: Erschließung/Altlasten/Baulasten klären (Gemeinde)	<input type="checkbox"/>
Bei Wohnungskauf: Instandhaltung und ggf. geplante Investitionen klären	<input type="checkbox"/>
Grundschildformular an Notar senden (bekommen Sie von der finanzierenden Bank)	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Gebühren bezahlen	<input type="checkbox"/>
Kaufpreis bezahlen	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Kaufpreiszahlung bestätigen	
<input type="checkbox"/> Übergabeprotokoll fertigen	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Bei Wohnungskauf: Verwaltung informieren	
Bei Häusern: Schornsteinfeger informieren	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Bei Häusern: Versicherung informieren	

Kontakt



Notarin Anna Fessler
Schulgasse 2
71638 Ludwigsburg
www.notarin-fessler.de



07141 / 961 50



07141 / 902 905



kanzlei@notarin-fessler.de

Öffnungszeiten

Montag - Freitag
8:00 - 12:00 Uhr
13:30 - 17:00 Uhr

Außerhalb dieser Öffnungszeiten sind
Termine nach Vereinbarung möglich.



NOTARIN
ANNA FESSLER

**Leitfaden für
den privaten
Kaufvertrag**

Käufer und Verkäufer erledigen

1 **Finanzierung** klären (benötigen Sie einen Kredit?)

2 **Datenblatt** ausfüllen und unterschrieben an den Notar senden

3 Wenn ein **Kredit** benötigt wird, bekommen Sie von Ihrem Kreditinstitut ein **Grundschuldformular** (dieses auch an den Notar senden)

4 Gültige **Ausweise** zum Beurkundungstermin mitbringen und Steuer-ID, falls noch nicht mitgeteilt

5 Kosten nach Beurkundung:
▷ **Grunderwerbsteuerbescheid** vom Finanzamt
▷ **Beurkundung** des Vertrags vom Notar
▷ Eintragung in das Grundbuch - Amtsgericht **Grundbuchamt**
▷ Evtl. Kosten des **Maklers**, Gebühren für **Vorkaufsrechtsbescheinigung** von der zuständigen Stadt/Gemeinde und Ihrer Bank

6 Fälligkeitsvoraussetzungen liegen vor und Brief vom Notar (**Fälligkeitsmitteilung**): Kaufpreis ist fällig

7 Käufer muss **Kaufpreis bezahlen** (Fälligkeitsmitteilung an Bank weitergeben)

8 Verkäufer muss dem Notar **Zahlungseingang schriftlich bestätigen**

9 Verkäufer und Käufer machen ein **Übergabeprotokoll**

10 Käufer wird **Eigentümer**

Ablauf privater Kaufvertrag

1 **Datenblatt** an Notar senden

2 **Grundschuldformular** an Notar senden (bekommen Sie von der finanzierenden Bank)

3 Notar sendet **Entwurf** und **Terminvereinbarung**

4 **Notartermin** Unterschrift Kaufvertrag und ggf. Grundschuldbestellung

5 **Fälligkeitsvoraussetzungen** für Kaufpreiszahlung treten ein, beispielsweise:
▷ Eintragung **Vormerkung** (Reservierung)
▷ **Löschung** alter Kredite/alter Belastungen
▷ Evtl. **Räumung** (wird nicht von Notar geprüft)

6 Alle Voraussetzungen liegen vor und Brief vom Notar kommt: **Fälligkeitsmitteilung**

7 Käufer muss **Kaufpreis bezahlen**

8 Notar erhält **Kaufpreisbestätigung** vom Verkäufer sowie Bescheinigung vom **Finanzamt** über Zahlung der Grunderwerbsteuer

9

10 Verkäufer und Käufer erhalten Nachricht vom Grundbuchamt über **Eigentumswechsel**

Der Notar erledigt

1 Beantwortung von evtl. Fragen zum **Datenblatt**

2 **Grundbuch** wird vom Notar abgerufen und kann allen Beteiligten zur Verfügung gestellt werden

3 Zusendung des **Vertragsentwurfs**

4 **Notar liest** beim Termin die Urkunde vor und **erklärt**

5 Notar beantragt beim **Grundbuchamt**:
▷ Eintragung **Eigentumsvormerkung** (Reservierung)
▷ **Löschung** alter Kredite / alter Belastungen
▷ **Eintragung** neuer Kredite
Notar holt alle erforderlichen **Genehmigungen und Bescheinigungen** ein (bei Stadt/Gemeinde, Finanzamt, Bank)

6 Notar sendet **Fälligkeitsmitteilung** (Brief an Verkäufer und Käufer)

7

8 Notar erhält **Kaufpreisbestätigung** vom Verkäufer sowie **Bescheinigung** vom Finanzamt über Bezahlung der Grunderwerbsteuer

9 Notar beantragt beim Grundbuchamt die **Löschung der Eigentumsvormerkung** (Reservierung)

10 Notar beantragt beim Grundbuchamt den **Eigentümerwechsel**