



**Notar  
Alexander Schier**

Alte Bahnhofstraße 10/3, 77933 Lahr

Tel.: 07821/5882600  
Fax: 07821/5882620

E-Mail: sachstand@notar-schier.de

Notar Alexander Schier \* Alte Bahnhofstraße 10/3 \* 77933 Lahr

## **„Was passiert nach meiner Beurkundung (Kaufvertrag Grundbesitz)?“**

Bitte schauen Sie zuerst in Ihren Kaufvertrag, ob Abweichungen zum hier aufgeführten **Regelfall** vereinbart wurden. Dieses Merkblatt stellt den Regelfall dar. Insbesondere Kostenschuldner und Übergabezeitpunkt können anders vereinbart sein. Bitte richten Sie sich dann nach den Vereinbarungen in Ihrem Kaufvertrag.

### **Direkt nach der Beurkundung:**

Die Beteiligten erhalten ca. eine Woche nach der Beurkundung eine Kopie des Kaufvertrags per Post. Der Käufer erhält zudem die Rechnung des Kaufvertrages. Sofern keine Unterlagen (z.B. Nachgenehmigungen der Verkäufer, Erbschein) fehlen, übersenden wir den Kaufvertrag direkt an das Grundbuchamt und veranlassen die Eintragung einer Auflassungsvormerkung („verbindliche Reservierung“). Weiterhin holen wir die Löschungsbewilligungen eventuell noch bestehender Grundschulden ein und fragen das Vorkaufrecht der Gemeinde ab. Bei Eigentumswohnungen muss eventuell noch die Zustimmung des Verwalters eingeholt werden.

### **Nach vier bis sechs Wochen:**

Wenn alle Voraussetzungen zur Kaufpreisfälligkeit vorliegen (siehe Ihr Kaufvertrag), übersenden wir unmittelbar das Fälligkeitsschreiben an Verkäufer, Käufer und gegebenenfalls die finanzierende Bank. Bitte überweisen Sie nach den Vorgaben in Ihrem Fälligkeitsschreiben. Falls Sie nach sechs Wochen noch kein Fälligkeitsschreiben erhalten haben, liegen mit hoher Wahrscheinlichkeit die Voraussetzungen noch nicht vor. Setzen Sie sich dann gerne mit uns in Verbindung.

Bitte beachten Sie, dass wir keinen Einfluss auf die Bearbeitungszeit Dritter, insbesondere von Gemeinden, Banken und Hausverwaltungen haben.

Ist die Übergabe an die Kaufpreiszahlung geknüpft, ist der Vertragsgegenstand inklusive Schlüssel und eventueller weiterer Unterlagen unverzüglich an den Käufer zu übergeben (siehe Ihr Kaufvertrag „Übergabe“). Bitte setzen Sie sich hierzu selbst mit den anderen Vertragsbeteiligten und gegebenenfalls Ihrem Makler in Verbindung.

Der Verkäufer bestätigt uns bitte unverzüglich den Eingang des Kaufpreises (Bestätigungsformular liegt der Fälligkeitsmitteilung bei) und legt einen entsprechenden Kontoauszug vor (§ 16a GWG).

Sobald uns das Finanzamt die Zahlung der Grunderwerbsteuer bestätigt hat, beantragen wir die endgültige Eigentumsumschreibung.

### **Nach vier bis zwölf Monaten...**

...erfolgt die Eigentumsumschreibung durch das Grundbuchamt. Bitte beachten Sie, dass wir keinen Einfluss auf die Bearbeitungszeit des Grundbuchamts haben. Sofern Sie nach zwölf Monaten noch nicht eingetragen sind oder Eilbedarf besteht, setzen Sie sich bitte mit uns in Verbindung.