

Sehr geehrte XXX,

wir freuen uns sehr, dass Sie sich zum Kauf der Immobilie XXX entschieden haben. Nun beginnt ein strukturierter Prozess, der sicherstellt, dass alle rechtlichen und finanziellen Aspekte ordnungsgemäß abgewickelt werden und Ihre Traumimmobilie in Ihren Besitz übergeht. Nachfolgend haben wir Ihnen eine kleine Übersicht erstellt, die die wesentlichen Schritte aufzeigt, die Sie in den nächsten Wochen durchlaufen werden.

1. **Finanzierungsbestätigung:** Sobald Sie sich zum Kauf einer Immobilie entschieden haben, benötigen Sie eine Finanzierungsbestätigung Ihrer Bank. Diese bestätigt dem Verkäufer, dass die Finanzierung gesichert ist.
2. **Vollmacht zur Beauftragung eines Notars:** Geben Sie Ihrem Immobilienmakler eine Vollmacht zur Beauftragung eines Notars zur Erstellung eines Kaufvertragsentwurfs.
3. **Vorbereitung des Kaufvertragsentwurfs:** Der Notar erstellt auf Grundlage der getroffenen Vereinbarungen einen Entwurf des Kaufvertrags. Diesen erhalten sowohl sie als Käufer als auch der Verkäufer zur Prüfung.
4. **Prüfung des Vertragsentwurfs:** Nehmen Sie sich ausreichend Zeit, den Vertragsentwurf zu prüfen. Bei Unklarheiten oder Änderungswünschen wenden Sie sich an den Notar oder Ihren Rechtsberater.
5. **Notartermin:** Wenn der Vertrag in Ordnung ist, geben Sie Ihrem Immobilienmakler eine Rückmeldung. Dieser vereinbart für Sie einen Termin beim Notar zur Beurkundung des Kaufvertrags. Bei diesem Termin wird der Kaufvertrag von beiden Parteien unterzeichnet und notariell beurkundet.
6. **Auflassungsvormerkung:** Nach der Beurkundung beantragt der Notar die Eintragung der Auflassungsvormerkung im Grundbuch. Diese sichert Ihnen als Käufer den Anspruch auf Übereignung der Immobilie und verhindert, dass der Verkäufer die Immobilie an jemand anderen verkauft.
7. **Zahlung des Kaufpreises:** Nach Eintragung der Auflassungsvormerkung und Erhalt der Fälligkeitsmitteilung des Notars überweisen Sie den Kaufpreis auf das im Kaufvertrag genannte Konto des Verkäufers oder auf ein Treuhandkonto des Notars.
8. **Grunderwerbsteuer:** Nachdem der Kaufvertrag beurkundet wurde, erhalten Sie vom Finanzamt einen Bescheid über die Grunderwerbsteuer. Diese muss innerhalb eines Monats nach Erhalt des Bescheids gezahlt werden.
9. **Grundsschuldbestellung:** Falls die Finanzierung der Immobilie über ein Darlehen erfolgt, verlangt die Bank in der Regel die Eintragung einer Grundsschuld. Dies dient der Absicherung des Darlehensgebers. Die Grundsschuldbestellung müssen Sie beim Notar beauftragen.
10. **Übergabe der Immobilie:** Nach Zahlung des Kaufpreises und der Grunderwerbsteuer erfolgt die Übergabe der Immobilie. Ein Übergabeprotokoll wird erstellt, in dem der Zustand der Immobilie und eventuell noch zu erledigende Arbeiten festgehalten werden.
11. **Eintragung ins Grundbuch:** Der Notar veranlasst die endgültige Eintragung von Ihnen als Käufers als neuen Eigentümer im Grundbuch.
12. **Mitteilung der Grundbucheintragung:** Nach erfolgter Eintragung erhalten Käufer und Verkäufer eine Mitteilung vom Grundbuchamt, dass Sie nun als Eigentümer im Grundbuch eingetragen ist.

HERZLICHEN GLÜCKWUNSCH!

Wir hoffen, dass Ihnen diese Checkliste auf dem Weg zu Ihrer Traumimmobilie weiterhilft.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Team von Objekt & Wert Immobilienmanagement