

Ihre Checkliste vor dem Beurkundungstermin

Käufer-Leitfaden

1. Falls erforderlich, Gutachter die Immobilie besichtigen lassen, gerne durch unsere Kooperationspartner, wenn kein eigener Gutachter vorhanden
 2. Finanzierungsvorbereitung
 - Finanzierungszusage von der Bank, durch den **Finanzierungsberater** einholen und **uns** zukommen lassen
 3. Sobald wir Ihre Finanzierungszusage vorliegen haben, erhalten Sie von uns eine Vollmacht zur Vorbereitung der notariellen Kaufvertragsurkunde.
 4. Den Kaufvertrag geben wir beim Notariat (i. d. R. Wahl des Käufers) in Auftrag und vereinbaren mit allen Beteiligten einen Beurkundungstermin
 5. Das Notariat übersendet Ihnen den Kaufvertragsentwurf zur Durchsicht
 - 5.1 Kaufvertragsentwurf genau prüfen lassen
 - Ggf. durch den Steuerberater und Rechtsanwalt
 - Finanzierungsinstitut rechtzeitig über Beurkundungstermin informieren (für Auszahlungsvorbereitung)
-

Ihre Checkliste nach dem Beurkundungstermin

1. Zahlungsabwicklung
 - i. d. R. ca. 4 – 6 Wochen im Oberbergischen-Kreis nach dem Beurkundungstermin wird der Kaufpreis fällig (nach Erhalt der Fälligkeitsmitteilung des Notars) oder nach anderer Vereinbarung mit dem Verkäufer
 - Finanzierungsbank rechtzeitig informieren, um fristgerechte Auszahlung sicherzustellen
2. Nach Kaufpreiszahlung
 - Schlüsselübergabe inkl. Übergabeprotokoll (Wir bereiten ein Übergabeprotokoll der Immobilie vor und begleiten den Übergabetermin)
 - Zählerstände (Strom, Wasser, Gas) werden dokumentiert
 - eventuelle Schäden und Mängel werden dokumentiert
 - eventuelle Überzahlungen der Nebenkosten werden mit dem Käufer intern verrechnet
 - Versicherungen (Gebäudeversicherung) auf neuen Eigentümer umstellen bzw. übernehmen
2. Grundbuch & Eigentumsumschreibung
 - Einige Wochen nach dem Beurkundungstermin erfolgt die Grundbuchumschreibung und Eigentümerwechsel (**Verkäufer** und **Käufer** müssen sich um **nichts** kümmern, geschieht automatisch)
 - Grunderwerbsteuerbescheid (Unbedenklichkeitserklärung) vom Finanzamt beachten – muss vor Eigentumsumschreibung gezahlt sein

Bei allen Fragen oder Unsicherheiten stehen wir Ihnen gerne mit Rat und Tat zur Seite. Sprechen Sie uns einfach an – wir helfen Ihnen gerne weiter!