

Nach dem Notartermin Wie geht es weiter?

1. Auflassungsvormerkung im Grundbuch

Was passiert?

Der Notar beantragt die Eintragung der Auflassungsvormerkung im Grundbuch.

Wer ist beteiligt?

Notar und Grundbuchamt.

Zeitpunkt:

Unmittelbar nach dem Notartermin.

2. Mitteilung an die Parteien

Was passiert?

Der Notar informiert den Käufer und den Verkäufer über die Eintragung der Auflassungsvormerkung.

Wer ist beteiligt?

Notar.

Zeitpunkt:

Nach Erhalt der Bestätigung des Grundbuchamtes.

3. Kaufpreiszahlung

Was passiert?

Der Käufer überweist den Kaufpreis gemäß den im Kaufvertrag festgelegten Zahlungsmodalitäten.

Wer ist beteiligt?

Käufer und Verkäufer.

Zeitpunkt:

Nach Erhalt der Mitteilung über die Eintragung der Auflassungsvormerkung.

4. Löschung bestehender Belastungen (sofern zutreffend)

Was passiert?

Der Notar veranlasst die Löschung bestehender Belastungen (z. B. Hypotheken) im Grundbuch.

Wer ist beteiligt?

Notar und Grundbuchamt.

Zeitpunkt:

Nach Zahlung des Kaufpreises.

5. Eintragung des Eigentumsübergangs ins Grundbuch

Was passiert?

Der Notar beantragt die endgültige Eintragung des Käufers als Eigentümer im Grundbuch.

Wer ist beteiligt?

Notar und Grundbuchamt.

Zeitpunkt:

Nach vollständiger Kaufpreiszahlung und Löschung bestehender Belastungen.

6. Mitteilung an das Finanzamt

Was passiert?

Der Notar informiert das Finanzamt über den Eigentumsübergang.

Wer ist beteiligt?

Notar und Finanzamt.

Zeitpunkt:

Unmittelbar nach dem Notartermin oder parallel zu anderen Schritten.

7. Zahlung der Grunderwerbsteuer

Was passiert?

Der Käufer erhält einen Bescheid vom Finanzamt zur Zahlung der Grunderwerbsteuer. Nach Zahlung der Steuer stellt die Finanzverwaltung eine Unbedenklichkeitsbescheinigung aus.

Wer ist beteiligt?

Käufer und Finanzamt.

Zeitpunkt:

Unmittelbar nach dem Erhalt des Bescheids vom Finanzamt.

8. Übergabe der Immobilie

Was passiert?

Schlüsselübergabe und Erstellung eines Übergabeprotokolls (inklusive Zustand der Immobilie).

Wer ist beteiligt?

Käufer und Verkäufer.

Zeitpunkt:

Kurz nach dem Erhalt des Bescheids vom Finanzamt.

9. Eintragung der Grundschuld (sofern zutreffend)

Was passiert?

Der Notar veranlasst die Eintragung einer Grundschuld zugunsten der finanzierenden Bank des Käufers.

Wer ist beteiligt?

Notar, Grundbuchamt und Bank.

Zeitpunkt:

Nach vollständiger Kaufpreiszahlung und je nach vertraglicher Vereinbarung.

10. Notarielle Nacharbeiten

Was passiert?

Der Notar sendet beglaubigte Kopien des Vertrags an die beteiligten Parteien.
Der Käufer erhält eine Kopie des Grundbuchauszugs mit der Eigentumseintragung.

Wer ist beteiligt?

Notar.

Zeitpunkt:

Nach vollständiger Abwicklung aller oben genannten Schritte.

11. Wichtige Punkte nach der Übergabe

Versicherungen:

Abschluss von Gebäude- und Hausratversicherungen.

Anmeldung bei den Versorgungsunternehmen:

Strom, Wasser, Gas, Internet etc. anmelden.

Behördengänge:

Ummeldung beim Einwohnermeldeamt, Grundsteueranmeldung.