IMMOBILIENKAUF – VON ANFANG BIS ENDE

ALSAOL
IMMOBILIEN & HAUSVERWALTUNG

1
Kauf-entscheidung

2
Reservierung

3
Vertrags-unterlagen

Kaufvertragsentwurf v. Notar, Teilungserklärung, WEG-Protokolle, Wirtschaftsplan, Grundbuchauszug usw.

4
Finanzierung

Finanzierungsnachweis durch Käufer/Bank an ALSAOL/Verkäufer

5
Notartermin

Beurkundung des Kaufvertrags und der Grundschuld-Finanzierung

6
Notarurkunde Kaufvertrag

Wird vom Notar an Käufer versandt

7
Fälligkeiten NACH Beurkundung

Notarhonorar, Makler-courtage 7 Tage nach Verbriefung

Fälligkeit der Grundbuch-kosten ca. 2 Wochen nach Verbriefung

ca. 14 Tage

8
Eintragung der Auflassungsvormerkung durch den Notar

Dauer beim Grundbuchamt ca. **7–10 Tage**

9
Erhalt Bestätigungs-schreiben

vom Notar über Eintragung Auslassungs-vormerkung und Kaufpreis-Fälligkeit

10
Kaufpreis-zahlung durch Käufer

11
Bestätigung / Übergabe

1. Bestätigung der Kaufpreis-Zahlung durch Verkäufer an den Notar
2. Objektübergabe bzw. Schlüsselübergabe
3. Übergang Nutzen und Lasten an den Käufer am 1. Tag nach der Kaufpreiszahlung

12
Voraussetzungen Eigentumsumschreibung

1. Zahlung der Grunderwerbssteuer von 3,5 % an das Finanzamt
2. Erhalt der Unbedenklichkeitsbescheinigung vom Finanzamt durch den Notar
3. Erhalt der Löschungsbewilligung der Verkäufer-Bank durch den Notar, sofern eine Grundschuld auf dem Kaufobjekt eingetragen ist, um das Objekt lastenfrei zu erwerben

13
1. Löschung Auflassungsvormerkung durch Notar

2. Vollzug der Eigentumsumschreibung im Grundbuch auf Käufer durch Notar

ca. 2–3 Monate