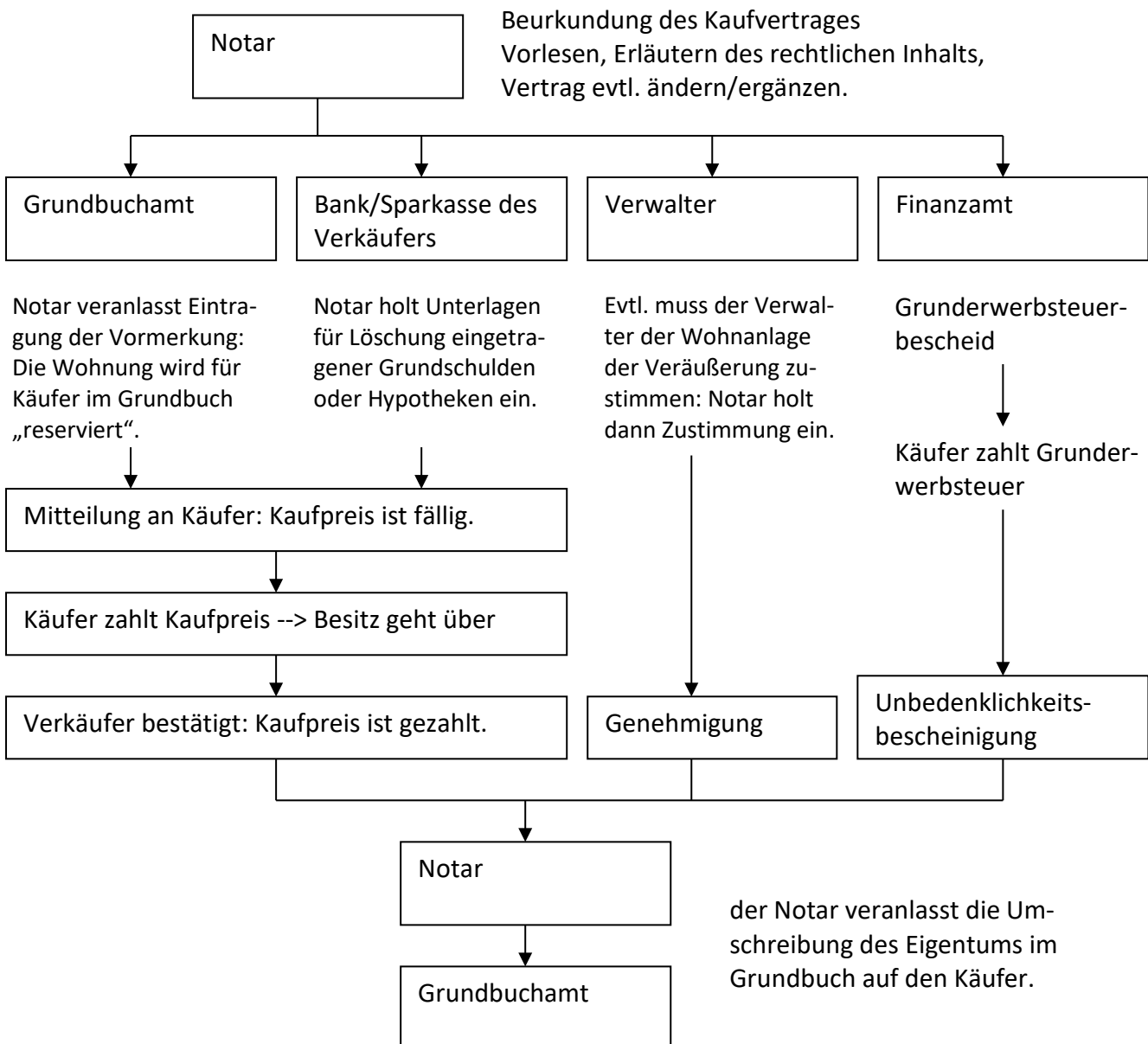




Der Kauf einer gebrauchten Wohnung

Der Notar schützt den Käufer vor ungesicherten Vorleistungen und ermöglicht ihm den rechtssicheren und lastenfreien Erwerb der Immobilie. Und er sorgt dafür, dass der Verkäufer das Eigentum an der Immobilie erst verliert, wenn der Kaufpreis gezahlt ist.



Das Grundbuchamt schreibt das Eigentum auf den Käufer um. Alle Beteiligten erhalten direkt vom Grundbuchamt eine Eintragungsmitteilung.

Checkliste: Nach der Beurkundung

Nach der Beurkundung muss der Käufer:

- sofern ein entsprechender Steuerbescheid vorliegt, die Grunderwerbsteuer begleichen. Erst dann erteilt das Finanzamt die sogenannte Unbedenklichkeitsbescheinigung. Erst wenn diese vorliegt, darf das Grundbuchamt das Eigentum auf den Käufer umschreiben,
- auf schriftliche und ausdrückliche Aufforderung durch den Notar (und erst dann!) den Kaufpreis nach Maßgabe der sog. Fälligkeitsmitteilung zahlen. Diese Zahlungsaufforderung kommt per Einschreiben.

Häufig kommt es vor, dass die Fälligkeit von weiteren Voraussetzungen abhängt, zum Beispiel der Räumung des verkauften Objekts. In diesem Fall muss der Käufer den Kaufpreis erst dann zahlen, wenn die Fälligkeitsmitteilung vorliegt UND die weiteren Voraussetzungen – z. B. Räumung – vorliegen.

- Bitte zahlen Sie genau so, wie es in dem Schreiben angegeben ist. Es kann sein, dass die Bank des Verkäufers noch Geld bekommt. In dem Fall müssen Sie (bzw. Ihre Bank) einen Teil des Kaufpreises an die Bank des Verkäufers zahlen und nur den restlichen Betrag an den Verkäufer.

Wenn Sie Fragen zu der Fälligkeitsmitteilung haben, sprechen Sie mit Ihrer Bank oder wenden Sie sich an das Notariat.

Nach der Beurkundung muss der Verkäufer:

- den Notar informieren, sobald der Kaufpreis gezahlt ist. Erst dann veranlasst der Notar, dass das Eigentum im Grundbuch auf den Käufer umgeschrieben wird.
- Der Notar sendet dem Verkäufer ein Formblatt, das er unterschrieben an den Notar zurücksendet, sobald der Käufer den Kaufpreis gezahlt hat.

.....
Notar Dr. Jens Fröhle // Marstallstraße 2 // 68723 Schwetzingen
Tel. 06202 579929-0 // Fax 06202 579929-99 // info@notar-froehle.de