

Leitfaden für Immobilienkäufer

Der Kaufvertrag ist unterschrieben, und nun? Was passiert als Nächstes, worauf muss ich achten oder was muss ich tun? Mit diesem Leitfaden möchte die Volksbank BBS Immobilien GmbH Ihnen eine Hilfestellung geben.

<u>Was?</u>	<u>Wann?</u>	<u>Wer?</u>
Finanzierungsbestätigung	Vor Unterzeichnung des Kaufvertrages	Ihre finanzierende Bank
Kaufvertragsunterzeichnung	Termin wird koordiniert	Volksbank BBS Immobilien GmbH
Bestellung der notwendigen Grundschulden bei Finanzierung	Direkt im Anschluss an den Notartermin oder zeitnah danach	Bank stellt die Grundschuldbestellungsunterlagen dem Käufer / Notar zur Verfügung. Käufer macht Termin mit dem Notar.
Mitteilung über den Eintritt der Fälligkeitsvoraussetzungen zur Kaufpreiszahlung (i.d.R.) <ul style="list-style-type: none"> - Vorkaufsrechtverzicht - Auflassungsvormerkung - Freigabe bestehender Sicherheiten 	ca. 4-6 Wochen nach Unterzeichnung des Kaufvertrages	Notar Erhält Notar direkt von: <ul style="list-style-type: none"> - Stadtverwaltung - Grundbuchamt - Finanzierende Bank des Verkäufers
Überprüfung, dass Immobilie geräumt ist	Nach Fälligkeitsmitteilung des Notars, spätestens mit Eintritt der Fälligkeit des Kaufpreises	Käufer und Verkäufer
Übergabe des Objekts: <ul style="list-style-type: none"> - Schlüsselübergabe - Ablesen der Zählerstände 	In der Regel Zug um Zug mit Kaufpreiszahlung	Käufer und Verkäufer, („Übergabeprotokoll“ kann vom Immobilienberater zur Verfügung gestellt werden)
Mitteilung an Versicherungsgesellschaft, dass Objekt veräußert wurde	Nach Unterzeichnung des Kaufvertrages, spätestens nach Übergabe des Objekts	Verkäufer
Mitteilung an Stadtkasse (Änderung der Einzugsermächtigung) wegen Zahlung der Grundbesitzabgaben	nach Übergabe des Objekts	Verkäufer/Käufer
Mitteilung an Notar, dass Kaufpreis gezahlt ist	Nach Eingang des Kaufpreises auf dem Konto des Verkäufers	Verkäufer / Bank des Käufers bestätigt die Kaufpreiszahlung
Eigentumsumschreibung	Sobald dem Notar die Bestätigung der Kaufpreiszahlung und die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes vorliegt	Notar
Meldung an den zuständigen Schornsteinfeger, dass die Immobilie gekauft wurde. Grund: Feuerstättenbescheid	Nach Eigentumsumschreibung	Käufer
Nach ca. 4-6 Wochen erhalten Sie eine Eintragungsmitteilung des Grundbuchamtes, dass der Eigentümerwechsel vollzogen ist. Der Kauf der Immobilie ist erfolgreich abgeschlossen.		

Hinweis zur Wohngebäudeversicherung:

Sie müssen die bestehende Wohngebäudeversicherung des Verkäufers zunächst übernehmen. Damit ist sichergestellt, dass die erworbene Immobilie ohne Unterbrechung versichert ist.

Mit Eintragung als neuer Eigentümer im Grundbuch haben Sie ein 4-wöchiges Sonderkündigungsrecht. Sie haben nun die Wahl Ihr neues Zuhause bei der gleichen oder einer anderen Versicherung zu versichern.