



Kauf und Verkauf eines Grundstücks

Sie möchten ein Grundstück erwerben oder verkaufen, so bedarf der hierfür erforderliche Vertrag unabhängig davon, ob es sich um einen Bauplatz, ein Ein- oder Mehrfamilienhaus, eine Eigentumswohnung oder um ein Erbbaurecht handelt, der notariellen Beurkundung.

Schritt 1

Stellen Sie sicher, dass Sie sich mit Ihrem Vertragspartner über die wesentlichen Vertragsbedingungen (Kaufpreishöhe, mitverkauftes Zubehör, Zeitpunkt der frühestmöglichen Übergabe etc.) verständigt haben, eine etwaig vorgesehene Finanzierung durch Aufnahme eines Darlehens gesichert ist und der Vertragsgegenstand (Grundstück/Immobilie) von allen Beteiligten, ihren Wünschen und Vorstellungen nach, untersucht werden konnte.

Schritt 2

Beauftragen Sie den Notar mit der Errichtung eines notariellen Grundstückskaufvertrages. Der Notar schafft eine rechtlich ausgewogene Gestaltung, hilft dabei, Risiken zu vermeiden, besorgt die für den Vollzug erforderlichen Unterlagen und überwacht die Eigentumsumschreibung im Grundbuch auf den Käufer. Ist das zu veräußernde Grundstück noch nicht vermessen (Teilflächenverkauf), empfiehlt sich aus Kostengründen zunächst die Beauftragung eines Vermessungsbüros, um die genaue Grundstücksbezeichnung zu erhalten. Eine Beurkundung des Grundstückskaufvertrages kann aber auch ohne Vorliegen der amtlichen Vermessungsunterlagen erfolgen. In jedem Immobilienkaufvertrag wird der Notar die Sicherung von Käufer und Verkäufer, die Mängelgewährleistung und den Fortbestand bzw. die Löschung von Belastungen regeln.

Sie benötigen dabei in der Regel:

- Termin beim Notar (ggf. vorab zur Besprechung)
- gültiger Personalausweis oder Reisepass
- Ihre Steueridentifikationsnummer
- Anschriften, Geburtsdaten von Käufer- und Verkäuferseite
- Grundstücksdaten (Anschrift, Art der Bebauung, Grundbuchdaten soweit vorhanden)

Schritt 3

Füllen Sie das Formular zur Erfassung der Daten zum Grundstückskaufvertrag aus und reichen es bei der Beauftragung des Notars ein.