

Wir beglückwünschen Sie herzlich zu Ihrer Entscheidung zum Kauf Ihrer Traumimmobilie!
Die Entscheidung zum Kauf einer Immobilie ist immer ein aufregender und bedeutender Schritt. Unser Ablaufplan soll Ihnen dabei helfen, den Prozess von Ihrer Kaufentscheidung bis zur Schlüsselübergabe besser zu verstehen.

NOCH EIN HINWEIS: In der Regel beträgt die Zeit von der ersten Besichtigung der Wunschimmobilie bis zur Eigentumsübertragung vier bis sechs Monate. Die tatsächliche Dauer ist allerdings sehr individuell.

01

AUSFÜLLEN DER KAUFABSICHTSDOKUMENTE

Diese Dokumente haben Sie i.d.R. zeitgleich mit dieser Übersicht erhalten. Bitte füllen Sie alle geforderten Felder aus und unterzeichnen Sie diese. Sobald uns die Dokumente vorliegen, wird die Immobilie für Sie offiziell reserviert.

02

ERSTELLUNG UND PRÜFUNG DES KAUFVERTRAGSENTWURFES

Nachdem wir die Dokumente ausgefüllt zurückerhalten haben, fordern wir den Vertragsentwurf beim Notar Ihrer Wahl an. Sie erhalten den Entwurf in der Regel innerhalb von 1-3 Werktagen via E-Mail zur Prüfung. Bei auftretenden Fragen können Sie sich jederzeit an das Notariat oder Ihren Ansprechpartner in unserem Hause wenden. Im Anschluss wird der Notartermin mit allen Parteien abgestimmt.

03

FINANZIERUNG ABSCHLIESSEN

Nachdem Sie mit der Bank über die Konditionen Ihres Kredits einig geworden sind, wird der Vertrag mit Ihrer Unterschrift besiegelt. Achtung: Es gilt eine Widerrufsfrist von zwei Wochen, deshalb sollte in dieser Zeit der Notartermin stattfinden. Von Ihrer Bank erhalten Sie auch die sogenannte „Grundsschuldbestellungsurkunde“ - ein Dokument welches das Grundbuchamt zur Eintragung der Grundsschuld (Kreditsicherheit) benötigt - welche beim Notartermin i.d.R. zeitgleich zusammen mit dem Kaufvertrag unterzeichnet wird.

04

UNTERZEICHNUNG DES KAUFVERTRAGES BEIM NOTAR

Jetzt wird es offiziell: Der Notartermin steht an. Der Notar verliest während der Beurkundung den gesamten Kaufvertrag. Im Anschluss wird dieser von allen Vertragsparteien unterschrieben. Sollten Sie nicht vor Ort sein können, ist es ebenfalls möglich, den Vertrag nachgenehmigen zu lassen oder mittels Vollmacht eine andere Person hierfür zu beauftragen. Nach dem Termin lässt der Notar eine sogenannte „Auflassungsvormerkung“ im Grundbuch eintragen. Die Immobilie kann somit an keinen Dritten mehr verkauft werden. Jedoch sind sie noch nicht offiziell Eigentümer der Immobilie, sondern erst, wenn nachfolgende Fälligkeitsvoraussetzungen erfüllt sind. Hierfür schickt der Notar eine Abschrift des Vertrages an das Finanz- und Grundbuchamt sowie an die Gemeinde/Stadt.

Im Anschluss an den Termin erwartet Sie eine leckere Überraschung aus unserem Hause...

05

WARTEN...

Jetzt heißt es leider erst einmal einige Wochen warten, bis die Gemeinde/Stadt die Vorkaufsrechtsverzichtserklärung ausstellt. Das Finanzamt sendet Ihnen zudem zeitnah den Bescheid über die Grunderwerbssteuer zu, nach deren Begleichung die sogenannte „Unbedenklichkeitsbescheinigung“ ausgestellt wird. Sobald diese beiden Dokumente dem Notar vorliegen und die Grundbuchgebühren und die Notarkosten bezahlt sind, kann die Eigentumsübertragung stattfinden. Unsere Maklercourtage fällt i.d.R. 14 Tage nach Abschluss des Kaufvertrages an – seit Dezember 2020 wird diese in der Regel zu gleichen Teilen von Käufer und Verkäufer getragen.

Die gesamten Kaufnebenkosten betragen derzeit in Niedersachsen etwa 6,5% des Kaufpreises zzgl. einer eventuell anfallenden Maklerprovision in Höhe von 3,57%.

06

ZAHLUNG DES KAUFPREISES

Sobald alle Kaufpreisfälligkeitvoraussetzungen erfüllt sind, erhalten Sie vom Notar die Aufforderung zur Zahlung des Kaufpreises auf das Konto des Verkäufers. Nach Zahlung der vollständigen Kaufpreissumme, informieren Sie uns bitte. Nachdem uns der Verkäufer den Eingang bestätigt hat, können wir den Termin zur Schlüsselübergabe vereinbaren.

07

SCHLÜSSELÜBERGABE

Der letzte Schritt auf dem Weg ins Eigenheim: Sie erhalten endlich die Schlüssel! Zeitgleich nehmen wir für Sie die Zählerstände auf und melden Sie bei den Grundversorgern als neuen Eigentümer an. Auch informieren wir den zuständigen Schornsteinfeger und ggf. den MKW (Müllabfuhrunternehmen) über den Eigentümerwechsel.

Sobald Sie die Bestätigung vom Amtsgericht über die Eintragung als Eigentümer ins Grundbuch erhalten haben, können Sie mithilfe dieser die Wohngebäudeversicherung bei Bedarf wechseln.