



Vorbereitungen für den Notartermin

Checkliste rund um den Vertragsentwurf

Unterlagen für den Notar

Sie haben es bald geschafft. Damit auch der letzte große Schritt reibungslos verläuft haben wir Ihnen eine Checkliste erstellt.

Folgende Unterlagen benötigt der Notar zur Erstellung eines Vertragsentwurfs. Dieser geht Ihnen in der Regel zwei Wochen vor dem Notartermin zu.

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Grundbuchauszug
(nicht älter als drei Monate) | <input type="checkbox"/> Weitere Unterlagen (z. B. Erbschein),
falls Sie noch nicht im Grundbuch als
Eigentümer eingetragen sind |
| <input type="checkbox"/> Auszug aus dem Liegenschaftskataster/
Flurkarte (nicht älter als drei Monate) | <input type="checkbox"/> Bei Erbbaurechtsgrundstücken: den
bisherigen Erbbaurechtsvertrag |
| <input type="checkbox"/> Grundsteuerbescheid (der letzte gültige) | <input type="checkbox"/> Bei Wohnungseigentum:
Teilungserklärung |
| <input type="checkbox"/> Baulastenverzeichnisses | |

Der Vertragsentwurf

Lassen Sie sich den Vertragsentwurf frühzeitig von dem Notar zusenden, damit Sie noch ausreichend Zeit haben, diesen in Ruhe durchzugehen und ggf. anzupassen. Sollten Sie sich unsicher sein Sprechen Sie Ihren Immobilienmakler an (ggf. schalten Sie darüber hinaus einen Anwalt ein, der den Vertrag checkt, damit keine Nachteile für Sie entstehen).

Folgende Punkte werden üblicherweise in einem Notarvertrag aufgeführt:

- ✓ Kaufgegenstandsbeschreibung: Genaue Beschreibung über den Kaufgegenstand, Wege- oder Garagenparzellen, Inventarmitveräußerungen (Sachmängelhaftung für Inventar), Besondere Vereinbarungen
- ✓ Kaufpreis und Fälligkeit: Genaue Summe für Grundstück, Gebäude und Zubehör, gesonderte Ausweisung Inventarerwerb, Zahlung erst, wenn alle Risiken des Verkäufers beseitigt sind
- ✓ Übergabe: Nach Kaufpreiszahlung sofort, Nebenkostenstichtagsabrechnung, bei Wohnung in Mehrfamilienhaus: Instandhaltungsrücklagen nach WEG, Erschließungs- oder Straßenbeitragskosten, Vollmachtsfragen für Finanzierung und ggf. Abnahmen
- ✓ Sachmängelhaftung: Bei Altbauten, bei Neubauten, beim Kauf vom Bauträger, bei Wohnungs- oder Teileigentum



Unser Tipp:

Haben sich Unstimmigkeiten ergeben, melden Sie sich schnellstmöglich beim Notar und bitten ihn um einen korrigierten Vorentwurf.