



„Verkauf-Tipp der Woche“



Wichtige Termine und Abläufe nach dem Notarvertrag, nachdem der Kaufvertrag geschlossen wurde:

1. Lagen beim Kaufvertrag bereits die Grundschuldbestellungsunterlagen der finanzierenden Bank und eventuell das Schuldanerkenntnis z.B. der 2. finanzierenden Bank mit vor?
Ja → perfekt weiter mit 3.
Nein → Unterlagen werden in der Regel bei Unterschrift der Finanzierungsverträge übergeben. Danach erfolgt in einem 2. kurzem Notariat die Grundschuldbestellung, d.h. der neue Kredit wird im Grundbuch des neuen Immobilienobjektes eingetragen.
2. Sofort bei Vorlage der Finanzierungsunterlagen bitte einen neuen Notartermin beim Hauptnotar oder am eigenen Wohnsitz beim Nebennotar zur Grundschuldbestellung ausmachen und diese Information dem Makler weitergeben. Die Notare erledigen dann alles weitere.
3. Die Kaufpreisfälligkeit zum Bezahlen der Immobilie wird vom Notar mitgeteilt. Vorher bitte keinen Kaufpreis an irgendjemand überweisen.
4. Das Formular Zahlungsabruf bitte ausfüllen und an die finanzierende Bank senden, denn Sie müssen die Bank beauftragen den Kaufpreis an den Verkäufer zu bezahlen. Sollte die Bank noch Unterlagen benötigen, bitten wir Sie diese Unterlagen der Bank zuzusenden. Die Zahlungsvoraussetzungen stehen meist im Darlehensvertrag.
5. Nach Eingang des Kaufpreises teilt der Verkäufer dem Käufer und dem Notar den Eigentumsübergang mit.
6. Erst jetzt kann der Käufer dem Mieter mitteilen, dass es einen neuen Eigentümer gibt und die Miete ab..... auf das das Konto des neuen Eigentümers geht.
Achtung, wenn der Käufer eine Sondereigentumsverwaltung beauftragt hat, übernimmt das die Sondereigentumsverwaltung (ist mtl. mit zusätzlichen Kosten von ca. 20,-€ verbunden)
Der Verkäufer rechnet den Monat des Eigentümerübergangs im folgenden Monat ab.





„Verkauf-Tipp der Woche“



Du musst (Online-)Termine machen, um Resultate zu erzielen!



„Ohne Kontakte keine Kontrakte“