

Wie geht es nach der Beurkundung eines Kaufvertrages weiter?

Beginn des Vollzugs durch den Notar und seine Mitarbeiter

- Anzeige an das Finanzamt (Grunderwerbsteuer) und den Gutachterausschuss, Genehmigungen sowie Lastenfreistellungsunterlagen einholen und Eintragung der Auflassungsvormerkung im Grundbuch veranlassen.
- Versenden der Abschriften sowie der Rechnung an die Beteiligten.



ca. 1 – 3 Monate

Fälligkeitsmitteilung des Notars an den Käufer (Kaufpreisfälligkeit)

- Kaufpreis zur Zahlung fällig stellen, wenn u.a. alle Erklärungen und Genehmigungen in grundbuchtauglicher Form vorliegen sowie die Auflassungsvormerkung im Grundbuch eingetragen ist.
- Information des Verkäufers und ggf. der Bank über die Zahlungsaufforderung.



mit Zahlung des Kaufpreises

Besitzübergang

- Zug um Zug mit Kaufpreiszahlung gehen i.d.R. Besitz, Nutzen und Lasten auf den Käufer über.
- Die Immobilie muss vom Verkäufer inkl. aller dem Vertragsobjekt zugehörigen Unterlagen dem Käufer übergeben werden.



ca. 3 – 6 Monate

Eigentumsumschreibung

- Notar beantragt Eigentumsumschreibung beim Grundbuchamt sobald ihm alle notwendigen Unterlagen, wie z.B. der Nachweis der Kaufpreiszahlung, sowie die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes (=Bestätigung Zahlung der Grunderwerbsteuer) vorliegen.



bis zu 12 Monate

Eintragungsmitteilung

- Die Umschreibung ist vollzogen und die Beteiligten werden mit Übersendung der Eintragungsbekanntmachung und eines Grundbuchauszugs (für den Käufer) hierüber informiert.