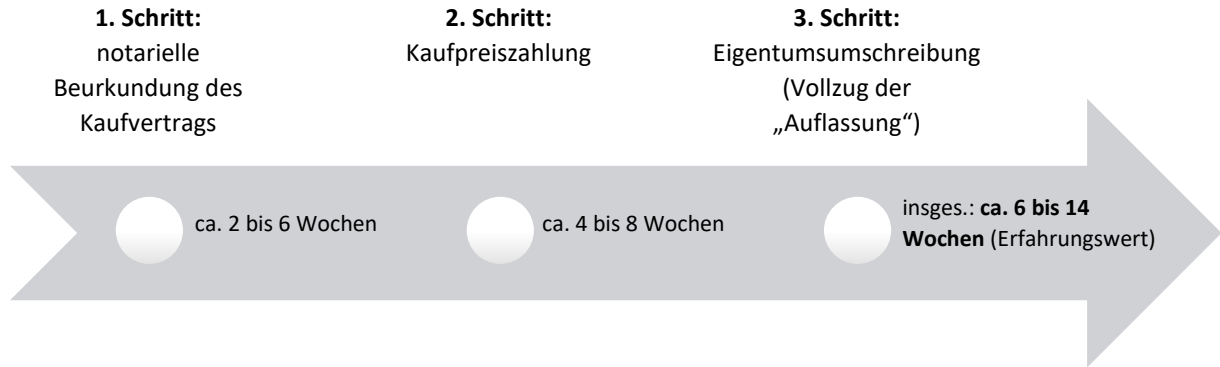


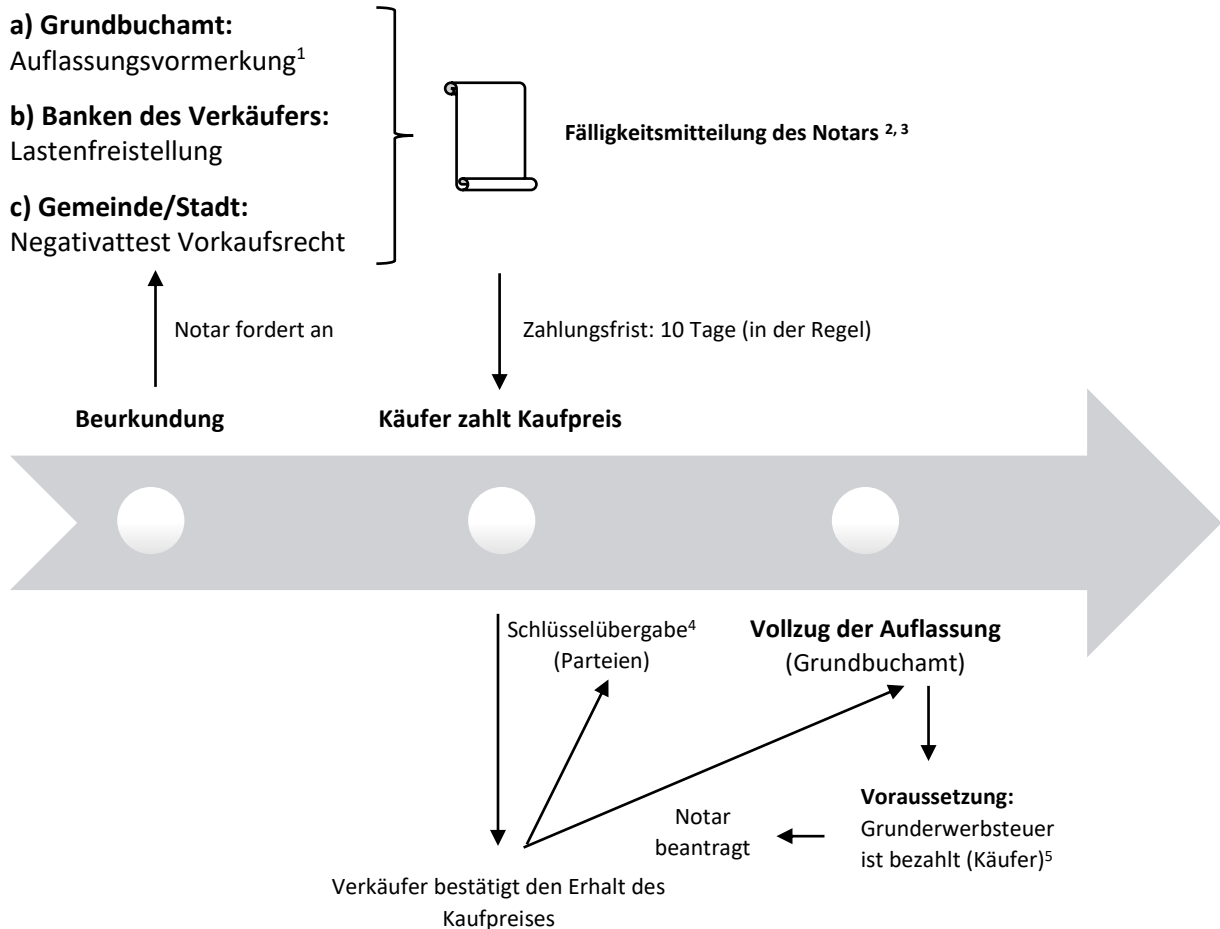
Informationsblatt

Eigentum sicher veräußern und erwerben:
„drei Schritte“

Übersicht:



Einzelheiten:



Anmerkungen:

- 1) bis zur Eigentumsumschreibung (= Vollzug der Auflassung) Schutz des Käufers vor nochmaligem Verkauf/weiterer Belastung durch die sog.

„Auflassungsvormerkung“ = Grundbucheintrag

der das Grundbuch für spätere Verfügungen des Verkäufers „Sperrt“, die Immobilie wird also für den Käufer „vorgemerkt“

- 2) Bestätigung des Notars zum Vorliegen der Fälligkeitsvoraussetzungen, dies sind in der Regel:
- a) Eintragung der Auflassungsvormerkung (Grundbuchamt)
 - b) Sicherung Lastenfreistellung (Banken)
 - c) Negativattest Vorkaufsrecht (Gemeinde/Stadt)

dabei erfolgt (soweit erforderlich) auch die Mitteilung der

„Ablösebeträge“ = Anteil

aus dem Kaufpreis, den die Gläubiger (Banken) des Verkäufers zur Voraussetzung für die Löschung der zu ihren Gunsten eingetragenen Grundschulden machen

- 3) weitere Fälligkeitsvoraussetzung u.U.:

Räumung des Vertragsobjekts

durch den Verkäufer (muss zwar im notariellen Vertrag geregelt sein, wird aber nicht vom Notar, sondern von den Vertragsparteien selbst überwacht; die erfolgte Räumung ist daher nicht Gegenstand der notariellen Fälligkeitsmitteilung)

- 4) die „Schlüsselübergabe“ ist im notariellen Vertrag normalerweise bezeichnet als:

Übergang von „Besitz, Nutzen, Lasten“, d.h.

der Erwerber nutzt ab diesem Zeitpunkt das Vertragsobjekt und trägt im Gegenzug alle Lasten

- 5) Nachweis für die Bezahlung der Grunderwerbsteuer ist die sog.

„Unbedenklichkeitsbescheinigung“,

sie geht dem Notar nach Bezahlung der Grunderwerbsteuer durch den Käufer automatisch zu