

Informationsblatt zum Kaufvertrag und Finanzierung

Im Rahmen der Beurkundung des Kaufvertrags kümmern wir uns darum, dass im rechtlichen Bereich alles korrekt beurkundet und abgewickelt wird. Tatsächliche Informationen über die wirtschaftlichen und baurechtlichen Gegebenheiten des Kaufobjekts können wir jedoch nicht einholen. Daher haben wir Ihnen die nachfolgende Liste mit Merkposten zusammen gestellt, die Sie vor der Beurkundung selbst klären können.

- Wenn Sie vorhaben zu bauen oder Umbauten geplant sind, dann müssen Sie bei der zuständigen Baugenehmigungsbehörde klären, welche Bebauung/Umbauten baurechtlich zulässig sind.
- Wie wurde das Grundstück bisher genutzt? Besteht ein Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen/Altlasten?
- Wie ist der bautechnische Zustand der Gebäude? Sind Renovierungsarbeiten erforderlich?
- Welche Erschließungsmaßnahmen sind durchgeführt (Wasseranschluss, Straßenbau, Grünanlagen etc.), bzw. sind geplant? Welche Kosten entstehen hierbei? Auskunft erteilt die zuständige Gemeinde- /Stadtverwaltung
- Soll die derzeit bestehende Brandversicherung aufrecht erhalten werden? Hier besteht ein Sonderkündigungsrecht bei Eigentumswechsel. Bitte ggf. Versicherungsangebote schon frühzeitig einholen, damit die Kündigungsfrist gewahrt werden kann. Welche Versicherungen benötigen Sie im Übrigen (Haftpflcht, Hausrat ?)
- Wenn Sie Wohnungseigentum erwerben: Wie hoch ist die auf die Wohnung entfallende Instandhaltungsrücklage? Bitte lassen Sie sich vom Verwalter die Teilungserklärung in Kopie aushändigen und erkundigen Sie sich, welche Beschlüsse durch die Eigentümergemeinschaft gefasst wurden. Sind auch Beschlüsse über teure Reparaturen gefasst worden? Reicht hierfür die auf die Wohnung entfallende Instandhaltungsrücklage aus?

Weiter sollten Sie vor dem Abschluss des Kaufvertrages die Finanzierung des Kaufpreises mit Ihrer Bank klären. In der Regel verlangt die Bank zur Absicherung des Finanzierungsdarlehens eine Sicherheit, eine sogenannte Finanzierungsgrundschuld.

Damit Sie bei Kaufpreisfälligkeit ohne Probleme den Kaufpreis bezahlen können, sollte die Grundschuld bereits im Anschluss an den Kaufvertrag mit beurkundet werden. Bitte reichen Sie uns daher über Ihre Bank die Unterlagen zur Grundschuldbestellung rechtzeitig vor dem Beurkundungstermin ein. Wir fertigen dann für Sie die entsprechende Urkunde an und sorgen für deren ranggerechte Eintragung im Grundbuch, so dass ein reibungsloser Ablauf gewährleistet ist.