

Notartermin- Checkliste

Gut vorbereitet zur Beurkundung: was Käufer und Verkäufer vor, während und nach dem Notartermin beachten sollten.

01 TERMIN 02 KÄUFER 03 VERKÄUFER 04 NACH DEM TERMIN



Symbolbild

VORLAGE BEREITGESTELLT VON

info@premisesfidelis.com

0211 54224183

PREMISES FIDELIS®

Notartermin-Checkliste

01 TERMIN & OBJEKT

OBJEKT — STRASSE, HAUSNUMMER, PLZ, ORT

KAUFPREIS (EUR)

NOTARIAT — NAME, ORT

TERMIN AM

UHRZEIT

02 CHECKLISTE KÄUFER:IN

Gültiger Personalausweis oder Reisepass aller Käufer:innen

Bei Vertretung: notariell beglaubigte Vollmacht mitbringen.

Steuerliche Identifikationsnummer bereithalten

Wird vom Notariat für die Meldung an das Finanzamt benötigt.

Kaufvertragsentwurf vollständig gelesen und Fragen notiert

Bei Verbrauchergeschäften gilt die 14-tägige Prüffrist vor Beurkundung.

Finanzierung final bestätigt, Darlehensvertrag unterschrieben

Grundschuldbestellungsformulare der Bank ans Notariat weiterleiten.

Kaufnebenkosten eingeplant (Notar, Grundbuch, Grunderwerbsteuer, ggf. Provision)

Je nach Bundesland insgesamt ca. 9–13 % des Kaufpreises.

Eigene Bankverbindung und ggf. Überweisungslimit geprüft

Kaufpreis erst nach Fälligkeitsmitteilung des Notariats überweisen.

Gebäudeversicherung geklärt

Die bestehende Versicherung geht mit Eigentumsumschreibung über und kann binnen eines Monats gekündigt werden.

03 CHECKLISTE VERKÄUFER:IN

Gültiger Personalausweis oder Reisepass aller Verkäufer:innen

Bei Erbengemeinschaften: Erbschein bzw. Erbnachweis, bei Gesellschaften: Registerauszug.

Ablösung bestehender Darlehen mit der Bank geklärt

Löschungsbewilligung der Grundsuld wird von der Bank an das Notariat gesandt.

Objektunterlagen für die Übergabe vorbereitet

Energieausweis, Grundrisse, Protokolle, Rechnungen, Garantien, Schlüsselliste.

Bei Wohnungseigentum: Verwalterzustimmung angefragt

Sofern die Teilungserklärung eine Zustimmung nach § 12 WEG vorsieht.

Bankverbindung für den Kaufpreiseingang angegeben**Übergabetermin und -modalitäten mit Käuferseite abgestimmt**

Übergabe erfolgt in der Regel nach vollständigem Kaufpreiseingang – mit Übergabeprotokoll und Zählerständen.

04 NACH DEM TERMIN — SO GEHT ES WEITER

1. Vormerkung

Das Notariat veranlasst die Auflassungsvormerkung im Grundbuch – sie sichert den Käufer bis zur Umschreibung ab.

2. Fälligkeit

Nach Vorliegen aller Voraussetzungen versendet das Notariat die Fälligkeitsmitteilung; erst dann wird der Kaufpreis überwiesen.

3. Übergabe

Nach Kaufpreiseingang erfolgt die Objektübergabe mit Protokoll, Zählerständen und Schlüsseln; Besitz, Nutzen und Lasten gehen über.

4. Umschreibung

Nach Zahlung der Grunderwerbsteuer und Vorlage der Unbedenklichkeitsbescheinigung wird das Eigentum im Grundbuch umgeschrieben.

Immobilien, präzise begleitet.

Premises Fidelis steht für Immobilienvermittlung mit Haltung: diskret, präzise und konsequent am Ergebnis orientiert. Von der ersten Werteinschätzung bis zur dokumentierten Schlüsselübergabe – persönlich, transparent und mit kompromisslosem Anspruch an Qualität.



01

Verkauf & Vermarktung

Marktkennntnis trifft präzise Strategie – von der Aufbereitung des Objekts bis zum Notartermin.

02

Wertermittlung

Fundierte, marktgerechte Einschätzung Ihrer Immobilie – unverbindlich und diskret.

03

Begleitung & Übergabe

Ein fester Ansprechpartner bis zur Schlüsselübergabe – dokumentiert und nachvollziehbar.

Dieses Dokument dient als Muster und Arbeitshilfe. Premises Fidelis übernimmt keine Gewähr für rechtliche Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Im Einzelfall empfehlen wir die Hinzuziehung rechtlicher Beratung.

VORLAGE BEREITGESTELLT VON

info@premisesfidelis.com

0211 54224183

PREMISES FIDELIS®