



Vom Kaufvertrag bis zur Schlüsselübergabe

Der Weg vom Kaufvertrag bis zur Schlüsselübergabe ist ein entscheidender Teil des Immobilienkaufs und erfordert sorgfältige Planung und präzise Kommunikation. Um sicherzustellen, dass der Prozess reibungslos verläuft, sollten Sie die folgenden Schritte beachten:

1. Kaufvertrag prüfen und unterzeichnen:

Sobald Sie sich mit dem Verkäufer auf einen Preis geeinigt haben, wird ein Kaufvertrag aufgesetzt. Es ist wichtig, diesen Vertrag gründlich zu überprüfen. Stellen Sie sicher, dass alle vereinbarten Bedingungen und Vereinbarungen korrekt im Vertrag festgehalten sind. Dazu gehören der Kaufpreis, die Zahlungsmodalitäten, der Übergabetermin und eventuelle Sonderklauseln. Lassen Sie den Vertrag idealerweise von einem Rechtsanwalt oder Notar prüfen, um sicherzustellen, dass keine rechtlichen Fallstricke übersehen werden.

2. Finanzierung sichern:

Vor der Unterzeichnung des Kaufvertrags sollten Sie eine verbindliche Finanzierungszusage von Ihrer Bank oder Ihrem Kreditinstitut erhalten haben. Diese Bestätigung stellt sicher, dass die Finanzierung des Kaufpreises gesichert ist. Die endgültige Kreditzusage erfolgt häufig erst nach der Prüfung des Kaufvertrags und der Bewertung der Immobilie durch die Bank.

3. Notarielle Beurkundung:

In Deutschland muss der Kaufvertrag notariell beurkundet werden, um rechtskräftig zu werden. Der Notar ist für die rechtliche Überprüfung und die notarielle Beurkundung des Kaufvertrags verantwortlich. Er sorgt dafür, dass alle gesetzlichen Anforderungen erfüllt sind und erklärt Ihnen die Vertragsinhalte und Ihre Rechte und Pflichten.

4. Zahlung des Kaufpreises und Nebenkosten:

Nach der notariellen Beurkundung erhalten Sie von Ihrem Notar eine Aufforderung zur Zahlung des Kaufpreises sowie der anfallenden Nebenkosten wie Grunderwerbsteuer, Notargebühren und eventuell Maklerprovisionen. Stellen Sie sicher, dass alle Zahlungen fristgerecht erfolgen, um Verzögerungen bei der Übergabe zu vermeiden. Die Zahlung erfolgt in der Regel über ein Treuhandkonto des Notars.



5. Übergabeprotokoll erstellen:

Vor der Schlüsselübergabe sollte ein Übergabeprotokoll erstellt werden. Dieses Protokoll dokumentiert den Zustand der Immobilie bei der Übergabe und erfasst mögliche Mängel oder offene Fragen. Das Protokoll dient beiden Parteien als Referenz und schützt Sie vor späteren Streitigkeiten. Achten Sie darauf, dass alle relevanten Details, wie der Zustand der Ausstattung und eventuell vorhandene Mängel, genau festgehalten werden.

6. Schlüsselübergabe und Einzug:

Sobald alle vertraglichen Verpflichtungen erfüllt und alle Zahlungen abgeschlossen sind, findet die Schlüsselübergabe statt. Überprüfen Sie beim Empfang der Schlüssel, dass alles wie vereinbart funktioniert und dass Sie alle Schlüssel für Türen, Fenster und ggf. Garagen oder Kellerräume erhalten. Nutzen Sie diesen Moment, um letzte Fragen oder Unklarheiten zu klären.

7. Anmeldung bei Behörden und Dienstleistern:

Nach der Schlüsselübergabe müssen Sie die neue Adresse bei verschiedenen Behörden und Dienstleistern anmelden. Dazu gehören das Einwohnermeldeamt, der Strom- und Gasversorger sowie eventuell der Wasseranbieter. Informieren Sie auch Ihre Bank und andere relevante Institutionen über Ihren Umzug.

8. Umzug und Einzug organisieren:

Planen Sie den Umzug sorgfältig, um einen reibungslosen Übergang in Ihr neues Zuhause zu gewährleisten. Erstellen Sie einen Umzugsplan, organisieren Sie Umzugsunternehmen oder Miettransporter und informieren Sie Freunde und Familie über den Umzugstermin.

Unsere Experten von Grund und Boden stehen Ihnen in jeder Phase des Kaufprozesses zur Seite. Wir unterstützen Sie gerne bei der Überprüfung des Kaufvertrags, der Organisation der Notartermine und der reibungslosen Abwicklung bis hin zur Schlüsselübergabe.