

Checkliste Grundstückskaufvertrag:

Sie wollen ein Haus oder aber ein Grundstück kaufen und den Vertrag bei uns beurkunden lassen?

Wir benötigen dann:

- die vollständige Daten von Verkäufer und Käufer,
- die Bezeichnung bzw. die Lage des Grundstücks (am besten die Grundbuchblattnummer),
- den Straßennamen des belegenden Objekts,
- Angaben über die Höhe des vereinbarten Kaufpreises,
- Angaben über den Zeitpunkt, wann gezahlt werden soll und
- die Mitteilung, ob eine Finanzierung gewünscht wird.

Anhand dieser Basisdaten können wir für Sie einen Vertragsentwurf erstellen. Sinnvollerweise sollten aber auch weitere Einzelheiten vorab erörtert werden. In vielen Fällen reicht eine telefonische Besprechung zu Themen wie Räumung des Objektes, bestehende Vermietung, Versicherungsschutz, Übergabe des Objektes, etc. Selbstverständlich kann aber auch eine Besprechung in unserer Kanzlei erfolgen. Auch die einzelnen Regelungen zur Fälligkeit der Zahlung des Kaufpreises, für die keine gesetzliche Regelung vorhanden ist, sollte dann besprochen werden. Sie müssen hierbei berücksichtigen, dass eine Vertragsabwicklung zwischen 2 und 8 Wochen -je nach Einzelfall- dauern kann.

In einem persönlichen Gespräch besprechen wir auch, ob Sie Auskünfte aus dem Baulastenverzeichnis sowie dem Altflächeninformationssystem haben wollen.

Im Baulastenverzeichnis können öffentlich-rechtliche Beschränkungen des Grundstücks (zum Beispiel eine Grenzbebauung oder aber ein Wegerecht) eingetragen sein, die möglicherweise den Wert des Grundstücks schmälern können.

Anhand einer Auskunft aus dem Altflächeninformationssystem können Sie ersehen, ob der zu erwerbende Grundbesitz Bodenverunreinigungen aufweist.

Sollten Sie von dem Verkäufer Gegenstände wie zum Beispiel eine Küche, Sauna oder Ähnliches erwerben und entsprechende Gegenstände im Kaufpreis Ihren Niederschlag gefunden haben, lassen Sie uns dies bitte wissen. Durch eine geschickte Vertragsgestaltung kann erreicht werden, dass Sie nicht die volle Grunderwerbsteuer (Hessen derzeit 6 %; Rheinland-Pfalz aktuell 5 %) zahlen müssen.

Sofern eine Finanzierung des Kaufpreises gewünscht wird, teilen Sie uns dies bitte rechtzeitig mit. Der Kaufvertrag wird dann eine Finanzierungsvollmacht enthalten, auf Grund dessen die Eintragung der Grundschuld für die finanzierende Bank des Käufers erfolgen kann. Eine Vertragsabwicklung über ein Notaranderkonto erfolgt heutzutage nur noch in eng begrenzten Ausnahmefäl-



Rechtsanwälte – Notare

Hospitalstraße 3
(gegenüber der Stadthalle)
D-65549 Limburg/Lahn

Telefon: [06431] 91 31 0
Telefax: [06431] 91 31 31

kanzlei@rk-anwaelte-notare.de
www.rk-anwaelte-notare.de

Werner Reingen
Rechtsanwalt & Notar

Stephan Felix
Rechtsanwalt & Notar

Annika Reingen-Ries
Rechtsanwältin
auch Fachanwältin für Sozialrecht

Achim Waldherr
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Arbeitsrecht
Fachanwalt für Familienrecht

Kreissparkasse Limburg
IBAN: DE07 5115 0018 0000 0414 67
BIC: HELADEF1LIM

Nassauische Sparkasse Limburg
IBAN: DE49 5105 0015 0173 0607 73
BIC: NASSDE55XXX

Volksbank Rhein-Lahn-Limburg e G
IBAN: DE06 5709 2800 0217 2502 00
BIC: GENODE51DIE

RK Reingen Felix Rechtsanwälte
PartGmbH, AG Frankfurt PR 2440

UST-NR.: DE309859036

len und nur dann, wenn ein rechtliches Sicherungsinteresse besteht. Ein solches ist bei der Ablösung von eingetragenen Belastungen aber regelmäßig nicht gegeben. Der Notar bzw. dessen amtlich bestellter Vertreter überwacht die Vertragsabwicklung, so dass Sie in jedem Fall sicher sein können, dass die erteilten Vollmachten auch eingehalten werden.

Es lohnt sich in jedem Fall, vor Beurkundung nochmals ein Gespräch zu führen, damit der Vertrag auf Ihre individuellen Wünsche abgestellt werden kann.

Rufen Sie uns einfach an.

06431 - 9131 0

Werner Reingen

Rechtsanwalt und Notar