

Checkliste für den Käufer:

Finanzierung:

- Die letzten drei Gehaltsnachweise (Rentenbescheide bei Renten)
- Aktuelle Renteninformationen
- Letzter Lohnsteuerbescheid
- Die von Ihnen unterschriebene SCHUFA-Selbstauskunft
- Ggf. Nachweis zur privaten Krankenversicherung
- Nachweis über weitere Kredite
- Mitteilung über drohende Insolvenzverfahren oder vorausgegangene Vermögensabnahmen durch einen Gerichtsvollzieher in den letzten fünf Jahren

Darüber hinaus werden weitere Dokumente von Kreditnehmern verlangt, die selbstständig sind:

- Bilanz- und Gewinnermittlung
- Betriebswirtschaftliche Auswertung
- Gesellschaftervertrag, falls vorhanden
- Auszug aus dem Handelsregister
- bei zusammenhängenden Gesellschaften eine Verflechtungsübersicht

Immobilienunterlagen

Die Bank verlangt außerdem einige Unterlagen über die Immobilie. Diese Unterlagen stellt der Makler im Großen und Ganzen für Sie zusammen:

- Auszug aus dem Grundbuch
- Exposé
- Bauplan/ Grundrissplan
- Bebauungsplan
- Wohn-/ Nutzflächenberechnung (wenn vorhanden)
- Lage-/ Katasterplan
- Baubeschreibung (bei Gebrauchtimmobilie: wenn vorhanden, Bei Neubau: wichtig)
- Baukostenschätzung (bei Neubau)
- Genehmigter Baugesuch (bei Neubau/ Ausbau)
- Kopie Rohbauversicherung (bei Neubau)
- Aufstellung über Eigenleistung (bei Neubau/Sanierung)
- Teilungserklärung bei Erwerb einer Eigentumswohnung)
- Wohnnebenkostenberechnung
- Auszug aus dem Baulastenverzeichnis
- Erschließungskosten (bei Neubau)
- Kostenvoranschlag (Renovierung/Sanierung)
- Fotos des Objekts
- Kopie der Gebäudeversicherung (bei Hauskauf)



Mireille Funke,
Immobilienwirtin (Dipl. EIA)

Mobil +49 172-7364621
Tel. +49 711 120 20 907
info@Funke.immobilien

Gablenberger Hauptstraße 83
70186 Stuttgart

Notartermin

Als Käufer bestimmen und bezahlen Sie den Notar (ca. 1,5 % der Kaufsumme). Eine Auswahl an Notaren kann ich Ihnen benennen. Ist ein gewerblicher Käufer oder Verkäufer beteiligt, muss der Kaufvertrag 14 Tage vor dem Notartermin vorliegen.

- Datenblatt (Alle notwendigen Angaben bzgl. des Kaufgegenstandes, Kaufbeteiligten und Verabredungen werden hier aufgenommen – dienen als Grundlage für den Kaufvertragsentwurf.)
- Steuerliche Identifikationsnummer (IdNr)
- Gültige Ausweispapiere
- Bankverbindung
- Grundschuldbestellungsformular
Eine Grundschuldbestellung sichert den Kreditgeber (Bank) im Grundbuch ab (Es ist ein Grundpfand.). Diese ist Voraussetzung für die Auszahlung der Kreditsumme. Die Grundschuldbestellung kann, muss aber nicht, zeitgleich mit dem Kaufvertrag erfolgen. Bequemer und ratsamer ist es jedoch, die Grundschuldbestellung im gleichen Termin zu beurkunden. Hierfür fallen zusätzliche Gebühren beim Notar an.
- Grundschuldbestellungsformular an Notar senden (in dem Formular wird eingetragen: wie die Höhe der Grundschuld ist und zu welchem Nutzungszweck. Die Zweckerklärung ist wichtig, da nur sie beschreibt, wozu die abstrakte Grundschuld genutzt wird.)
- Beurkundung beim Notar
- Notar reicht Urkunde beim Grundbuchamt ein.
- Grundbuchbestellung (Urkunde) wird vom Notar versandt.

Nach dem Notartermin:

- Grundsteuerbescheid: Diese Rechnung ist die Grundlage für die Auflassung. Ohne Grundsteuer keine Auflassung.
- Notar:** Kontrolliert den Prozess des Eigentümertübertrags mit Auflassung und Kaufpreiszahlung
- Makler:** Ich gehe mit Ihnen im Vorfeld den Notarvertrag durch und vermittele bei unterschiedlichen Positionen. Im Anschluss begleite ich Sie auch selbstverständlich zum Notartermin. Nach der Beurkundung und Bezahlung erfolgt die Übergabe.
- Übergabe:** Hier begleite ich Sie gerne und fertige ein Übergabeprotokoll an. Bei der Übergabe werden Strom, Wasser, Heizung, und alle Nebenkosten zum Stichtag notiert und vom Verkäufer mit Ihnen abgerechnet. Die Schlüssel werden bei leer stehenden Objekten übergeben. Sie sind nun Besitzer mit den Rechten und Pflichten, die sich aus Ihrem Kaufvertrag ergeben.
- Benötigen Sie Handwerker, Architekten oder andere Informationen? Auch hier kann ich Ihnen meist weiterhelfen.
- Eintrag ins Grundbuch

Geschafft! Ab jetzt sind Sie Eigentümer!
Herzlichen Glückwunsch.