LANGHEIM ■ RIEDEL

PARTNERSCHAFT VON RECHTSANWÄLTEN M.B.B.
NOTARE

Nützliche Hinweise des Notars zum Grundstückskaufvertrag

Der Abschluss eines Grundstückskaufvertrags vor einem Notar ist ein rechtlich bedeutsames Geschäft. Hierbei sind verschiedene rechtliche Gesichtspunkte zu beachten, woraus sich in der Praxis ein bestimmtes Verfahren der Abwicklung und des Vertragsvollzugs entwickelt hat.

Vor dem Beurkundungstermin erhalten Sie einen Vertragsentwurf. Bei einem Verbrauchervertrag darf die Beurkundung frühestens vierzehn Tage nach dem Empfang des Vertragsentwurfs durchgeführt werden. Damit soll dem Verbraucher die Möglichkeit gegeben werden, sich über die Tragweite seiner Erklärung im Klaren zu sein, sowie Gelegenheit gegeben werden, sich mit dem Vertragstext und der Abwicklung vertraut zu machen. Sofern eine (teilweise) Finanzierung des Kaufpreises notwendig ist, sollte die Finanzierungszusage vorab eingeholt werden, bis spätestens zum Beurkundungstermin jedenfalls erteilt worden sein.

Wesentliche Änderungen und Ergänzungen des Vertragsentwurfes sollten, sofern möglich, rechtzeitig vor der Beurkundung mitgeteilt werden. Sie erleichtern den Beteiligten und dem Notar die Durchführung der Beurkundung.

Zur Beurkundung bringen Sie bitte einen gültigen Personalausweis oder Reisepass mit, es sei denn, Sie sind dem Notar bereits persönlich bekannt. Ferner ist auch die Bekanntgabe Ihrer jeweiligen Steueridentifikationsnummer (SteueridentNr.) erforderlich. Diese finden Sie auf den Einkommensteuerbescheiden Ihres Finanzamtes.

Bei Inanspruchnahme von Bankkredit ist es zweckmäßig, Ihre Hausbank zur rechtzeitigen Übersendung der Grundschuldbestellungsunterlagen an unser Notariat zu veranlassen, so dass die Beurkundung der für die Finanzierung unerlässlichen Grundschuld, gegebenenfalls für den gleichen Termin, vorbereitet werden kann. Bei Erwerb eines Erbbaurechts ist die vorherige Abstimmung der Höhe etwaiger Belastungen mit dem Erbbaurechtsausgeber empfehlenswert.

Während der Beurkundung wird Ihnen der gesamte Text des Kaufvertrags vom Notar vorgelesen. Beizufügende Anlagen werden mit den Beteiligten erörtert und, soweit sie Vertragsinhalt werden, ebenfalls verlesen. Dies entspricht der gesetzlichen Pflicht und soll dazu dienen, dass der endgültige Vertragsinhalt beiden Vertragsteilen nochmals zu Bewusstsein gelangt und von ihnen genehmigt wird.

Seien Sie skeptisch bei allen Nebenabreden, die ihr Vertragspartner außerhalb der notariellen Urkunde mit Ihnen abstimmen möchte!

Fragen und Auskünfte können jederzeit während der Beurkundung oder im Anschluss an das Verlesen gestellt bzw. erteilt werden.

Selbstverständlich steht Ihnen das Notariat vor und nach der Beurkundungsverhandlung für alle Rückfragen und Informationen im Zusammenhang mit diesem Vertrag und seiner Abwicklung gerne zur Verfügung.

Ihre Notare