

Notartermin beim Hausverkauf

Vom Vertragsentwurf bis zur Schlüsselübergabe: was vorher zu klären ist und was am Termin dabei sein muss.

1 Zwei bis drei Wochen vorher

ERLEDIGT

- | | |
|--|--------------------------|
| Kaufvertragsentwurf vom Notar anfordern und in Ruhe lesen | ☐ |
| Alle Namen, Anschriften und Grundbuchdaten im Entwurf prüfen | ☐ |
| Rückfragen sammeln und vorab an das Notariat schicken | ☐ |

2 Den Entwurf inhaltlich prüfen

GEPRÜFT

- | | |
|---|--------------------------|
| Kaufpreis, Zahlungsziel und Kontoverbindung korrekt? | ☐ |
| Auflassungsvormerkung für den Käufer vereinbart? | ☐ |
| Fälligkeitsvoraussetzungen benannt (Vormerkung, Löschungsunterlagen, Vorkaufsrechtsverzicht)? | ☐ |
| Übergabetermin und Nutzen-Lasten-Wechsel eindeutig geregelt? | ☐ |
| Mitverkauftes Inventar einzeln aufgeführt und bewertet? | ☐ |
| Bekannte Mängel ausdrücklich im Vertrag genannt? | ☐ |
| Bestehende Grundschulden: Löschung oder Übernahme geregelt? | ☐ |

3 Zum Termin mitbringen

DABEI

- | | |
|---|--------------------------|
| Gültiger Personalausweis oder Reisepass im Original, alle Beteiligten | ☐ |
| Steuer-Identifikationsnummer aller Verkäufer und Käufer | ☐ |
| Aktuelle Bankverbindung für den Kaufpreiseingang | ☐ |
| Vollmacht im Original, falls jemand vertreten wird | ☐ |
| Bei Erbfall: Erbschein oder notarielles Testament mit Eröffnungsprotokoll | ☐ |
| Heiratsurkunde, falls der Name vom Grundbuch abweicht | ☐ |

4 Nach der Beurkundung

ERLEDIGT

- | | |
|--|--------------------------|
| Fälligkeitsmitteilung des Notars abwarten, vorher nicht zahlen | ☐ |
| Kaufpreiseingang prüfen und dem Notariat bestätigen | ☐ |
| Versorger und Versicherungen über den Eigentumswechsel informieren | ☐ |
| Übergabetermin vereinbaren und Protokoll vorbereiten | ☐ |
| Zählerstände am Übergabetag ablesen und schriftlich festhalten | ☐ |
| Käufer: Grunderwerbsteuerbescheid bezahlen | ☐ |

Diese Checkliste ist eine Vorbereitungshilfe und ersetzt keine Rechtsberatung. Fragen zum Vertragsinhalt klären Sie mit dem beurkundenden Notar; er ist zur Neutralität und Belehrung verpflichtet und seine Beratung ist mit den Notargebühren bereits abgegolten.