

| | was | wer | mit/an | Dauer | erledigt |
|-------------|--|--|-----------------------|--------------------|-----------------|
| 1. | Entscheidung zum Immobilienkauf | Käufer | | | |
| 2. | Immobilien besichtigen | Käufer | Verkäufer / Makler | | |
| 3. | Entscheidung für eine Immobilie Einigung über: Kaufpreis, Übergabe sowie weitere Eckdaten | Käufer | Makler | | |
| 4. | Finanzierungsberatung | Käufer | Berater | ca. 2-3 Termine | |
| 5. | Finanzierungsprüfung und Finanzierungsbestätigung | Finanzierende Bank | Käufer | i.d.R. 14 Tage | |
| 6. | Vorbereitung Kaufvertrag | Notar | Makler | ca. 2-3 Tage | |
| 7. | Beurkundungstermin: Kaufvertrag (beim Notar) | Notar mit Verkäufer und Käufer in Begleitung des Maklers | | ca. 1 Stunde | |
| Tipp | Sofern die finanzierende Bank die Grundschuldbestellungsurkunde bereits vor dem Notartermin an den Käufer gesendet hat, kann der Notar die Grundschuld direkt im Anschluss an die Beurkundung ebenfalls beurkunden. Dafür müssen die Unterlagen der Bank spätestens einen Tag vorher beim Notar vorliegen. Andersfalls wird ein zweiter Notartermin notwendig. | | | | |
| 8. | Beurkundung der Grundschulden | Notar | | ca. 1/2 Stunde | |
| 9. | Beglaubigte Abschrift des Notarvertrages und Notarrechnung | Notar | Käufer | ca. 2-3 Tage | |
| 10. | Rechnung über die Courtage/ Provision | Makler | Käufer | ca. 1 Woche | |

| | was | wer | mit/an | Dauer | erledigt |
|-----|---|-----------------------------|---------------------|------------------------------|-----------------|
| 11. | Sicherstellung der Eintragung der Auflassungsvormerkung zugunsten des Käufers im Grundbuch | Notar | Grundbuchamt | ca. 1 Woche | |
| 12. | Löschungsbewilligung der Bank des Verkäufers liegt vor | Notar (Einholung) | Bank des Verkäufers | ca. 2 Wochen | |
| 13. | Einverständniserklärung der Stadt / Gemeinde liegt vor Voraussetzung: das Vorkaufsrecht wird nicht ausgeübt | Stadt / Gemeinde | Notar | ca. 2 Wochen | |
| 14. | Grunderwerbsteuerbescheid | Finanzamt | Käufer | ca. 6 Wochen | |
| 15. | Zahlung Grunderwerbsteuer | Käufer | Finanzamt | schnellstmöglich | |
| 16. | Unbedenklichkeitsbescheinigung Wichtig: Erst nach eingegangener Zahlung (!) der Grunderwerbsteuer schickt das Finanzamt die Unbedenklichkeitsbescheinigung an den Notar! | Finanzamt | Notar | | |
| 17. | Kaufpreis wird fällig gestellt. Eingang der Zahlungsaufforderung vom Notar ca. 1 Woche vor Übergabetermin und gemäß Notarvertrag (vorausgesetzt, die vorangegangenen Punkte wurden abgearbeitet bzw. erfüllt). | Notar | Käufer | ca. 1 Woche vor Übergabe | |
| 18. | Kaufpreiszahlung | Käufer / finanzierende Bank | Verkäufer | 10 Tage nach Eingang | |
| 19. | Übergabe der Immobilie | Verkäufer / Makler | Käufer | Nach Eingang des Kaufpreises | |
| 20. | Eigentumsumschreibung im Grundbuch | Notar | Grundbuchamt | i.d.R. 30 Tage | |
| 21. | Gebäudeversicherung | Käufer | | 4 Wochen nach Umschreibung | |

| | was | wer | mit/an | Dauer | erledigt |
|-----|---|------------|-------------------------------------|----------------------------|-----------------|
| 21. | <p>Gebäudeversicherung</p> <p>Gut zu wissen: der Käufer tritt beim Kauf der Immobilie in die bestehende Gebäudeversicherung ein; nach Eintragungsumschreibung hat der Käufer ein Sonderkündigungsrecht von 4 Wochen, um eine neue Versicherung abschließen zu können.</p> | Käufer | | 4 Wochen nach Umschreibung | |
| 22. | <p>Aufstellen eines Sanierungs- und Renovierungsplanes</p> <p>Nutzen Sie die Fachkompetenz, Ortskenntnis und die Kontakte Ihres Maklers / Ihrer Maklerin!</p> | Käufer | Makler, Architekt / Bauleiter | | |
| | | | | | |
| | | | | | |