

	<b>was</b>	<b>wer</b>	<b>mit/an</b>	<b>Dauer</b>	<b>erledigt</b>
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	
<b>Tipp</b>	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	

	<b>was</b>	<b>wer</b>	<b>mit/an</b>	<b>Dauer</b>	<b>erledigt</b>
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 <b>Wichtig:</b> 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	

	<b>was</b>	<b>wer</b>	<b>mit/an</b>	<b>Dauer</b>	<b>erledigt</b>
21.	<p>Gebäudeversicherung</p> <p><b>Gut zu wissen:</b>                      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		