

WHITE PAPER

HOW-TO: SO LÄUFT EIN IMMOBILIENKAUF

Vom Budget-Check bis zur Schlüsselübergabe: Hier findest du den typischen Ablauf beim Kauf einer bestehenden Immobilie. Vertrag und Einzelfall können zusätzliche Schritte erfordern. Beim Bauträgerkauf gelten insbesondere für Zahlungen andere Abläufe.



1 Realistisch planen Finanzierungsrahmen prüfen

Kläre möglichst vor der Suche deinen Budgetrahmen. Dazu gehören Haushaltsrechnung, tragbare Monatsrate, Eigenkapital, Kaufnebenkosten und Reserven. Lass dir erläutern, welcher Kreditrahmen grundsätzlich infrage kommt. Die endgültige Entscheidung hängt auch von der Immobilie ab.

2 Find your match Objekt suchen und besichtigen

Mit geklärtem Budget beginnt die gezielte Suche. Prüfe Lage, Grundriss, Zustand, Energiebedarf und laufende Kosten. Plane Modernisierungen realistisch ein und hole bei technischen Fragen fachkundige Unterstützung. Die Bank prüft später das konkrete Objekt.

3 Faktencheck Unterlagen prüfen

Prüfe unter anderem Energieausweis, Grundbuch, Wohnflächenberechnung und Bauunterlagen. Bei Eigentumswohnungen gehören Teilungserklärung, Beschlüsse, Protokolle, Hausgeld und Rücklagen dazu. Kläre Auffälligkeiten mit geeigneten Fachleuten.

Du willst kaufen?
Dann kenn deinen Fahrplan.





4 Mehr rausholen Kaufpreis verhandeln

Wenn das Objekt passt, machst du ein realistisches Angebot basierend auf Marktwert, Zustand und deiner Finanzierung. Gute Vorbereitung kann Verhandlungen erleichtern. Halte deine Budgetgrenze ein.

5 Contract Check Kaufvertragsentwurf beim Notar anfordern

Lass dir den Vertragsentwurf rechtzeitig erklären. Beim Immobilienkauf zwischen Verbraucher und Unternehmer gilt regelmäßig eine zweiwöchige Prüfungsfrist. Kläre Fragen und die verbindliche Finanzierung vor der Beurkundung.

6 Seal the deal Beurkundung beim Notar

Der Notar liest und erläutert den Vertrag. Mit der Beurkundung gehst du verbindliche Pflichten ein. Eigentümer wirst du erst mit der Grundbucheintragung. Eine scheiternde Finanzierung gibt dir grundsätzlich kein automatisches Rücktrittsrecht.

7 Jetzt wird's offiziell Zahlung und Eigentumsumschreibung

Üblicherweise wird zuerst die Auflassungsvormerkung eingetragen. Sind die vertraglichen Voraussetzungen erfüllt, teilt der Notar die Kaufpreisfälligkeit mit. Nach Zahlung und weiteren Nachweisen, etwa zur Grunderwerbsteuer, folgt die Eigentumsumschreibung.

8 Key Moment Schlüsselübergabe und Übergabeprotokoll

Die Übergabe erfolgt zum vertraglich vereinbarten Zeitpunkt, üblicherweise nach Zahlung. Halte Schlüssel, Zählerstände, Zustand und offene Punkte im Protokoll fest. Besitzübergang und Eigentumsumschreibung können zeitlich auseinanderliegen.

Dein Ansprechpartner

**Weserburg
Immobilien GmbH**

**Ansprechpartner:
Karolis Simkus**

www.weserburg-immobilien.de
simkus@weserburg-immobilien.de
0421 17 53 54 28

Am Tabakquartier 62
28197 Bremen