

# Der Immobilienkauf

Ein Informationsservice ihrer Kanzlei Schröder

■ ■ **Wolfgang Schröder**  
Rechtsanwalt und Notar  
Vereidigter Buchprüfer  
und Fachanwalt für Verkehrsrecht

■ ■ **Dr. jur. Volker Steves**  
Rechtsanwalt  
Master of Comparative Law (Singapore)

Tel.: +49 - 2822 - 2079

Fax: +49 - 2822 - 2163

E-Mail: [schroeder@adac-vertragsanwalt.info](mailto:schroeder@adac-vertragsanwalt.info)

[www.schroeder-emmerich.de](http://www.schroeder-emmerich.de)

Der Kauf oder Verkauf einer Immobilie stellt für die meisten Beteiligten allein von der finanziellen Bedeutung alle anderen Geschäfte in den Schatten. Erhebliche Beträge des ersparten Vermögens müssen investiert und zusätzlich Darlehen aufgenommen werden. Auch für den Verkäufer ist der Grundbesitz häufig der bedeutendste Gegenstand des eigenen Vermögens.

Damit Sie als Käufer oder Verkäufer bei einem solch wichtigem Vorgang sachgemäß beraten werden und um Risiken zu vermeiden, ist die Mitwirkung des Notars vorgesehen. So muss beispielsweise verhindert werden, dass der Käufer den Kaufpreis zahlt, ohne aber die Immobilie zu erhalten. Auf der anderen Seite darf der Verkäufer seine Immobilie nicht verlieren, ohne den Kaufpreis zu erhalten. Der Notar wird mit Ihnen Ihre Zielvorstellungen besprechen, Sie über die Regelungsmöglichkeiten informieren und darauf aufbauend einen sachgerechten und ausgewogenen Entwurf eines Kaufvertrages erstellen.

Immobilienkaufverträge betreffen den Erwerb eines Bauplatzes, eines Ein- oder Mehrfamilienhauses oder einer Eigentumswohnung. Die Besonderheiten eines Objekts wirken sich auf die Gestaltung eines Vertrages aus. Dies gilt insbesondere für einen sogenannten Bauträgervertrag, mit dem der Käufer ein Grundstück oder einen Grundstücksanteil in Verbindung mit einem Gebäude, Haus oder Wohnung erwirbt, das erst noch gebaut wird. Bauherr dieser Immobilie ist der Verkäufer.

Die Finanzierung sollte vor der Beurkundung feststehen. Wird ein Bankdarlehen in Anspruch genommen, sollten Sie als Käufer mit Ihrer Bank besprechen, wann das Darlehen ausgezahlt werden kann. Ihr Notar wird dann die Regelung der Fälligkeit des Kaufpreises auf den Auszahlungszeitpunkt abstimmen.