



DER ERFOLGREICHE HAUSKAUF

08

Kaufvertrag und Notartermin

KAPITEL 8

Unterschreibe erst, wenn alle Fragen beantwortet sind und jede Vereinbarung vollständig im notariellen Vertrag steht.

MICHAEL URBAN

URBANGOODLIVING IMMOBILIEN GMBH

Checkliste Kaufvertrag und Notartermin

So nutzt du diese Unterlage

Arbeite den Vertragsentwurf frühzeitig durch. Markiere unklare Stellen und richte rechtliche Fragen direkt an das Notarbüro oder eine eigene Rechtsberatung.

Vor dem Vertragsentwurf

- ☐ Eigentümer, Grundbuchdaten und das zu kaufende Grundstück sind eindeutig.
- ☐ Bebaubarkeit oder rechtmäßige Errichtung vorhandener Gebäude wurden geklärt.
- ☐ Baulasten, Altlasten, Erschließung und erkennbare Grundstücksgrenzen wurden geprüft.
- ☐ Gebäudezustand und notwendige Investitionen sind ausreichend untersucht.
- ☐ Finanzierungsbedarf einschließlich Nebenkosten und Renovierung ist gesichert.
- ☐ Erforderliche Unterlagen zur Grundschuldbestellung liegen dem Notarbüro rechtzeitig vor.

Prüfung des Vertragsentwurfs

- ☐ Namen, Anschriften, Objektangaben, Flurstück und Grundbuch sind korrekt.
- ☐ Kaufpreis, Fälligkeit und Zahlungsweg sind eindeutig geregelt.
- ☐ Auflassungsvormerkung und Lastenfreistellung sind nachvollziehbar beschrieben.
- ☐ Übergabezeitpunkt, Besitz, Nutzen, Lasten und Gefahr sind klar festgelegt.
- ☐ Bekannte Mängel und Haftungsregelungen wurden verstanden.
- ☐ Inventar, Einbauten und sonstige Nebenabreden stehen vollständig im Vertrag.
- ☐ Räumung, Schlüssel, Unterlagen und Zustand bei Übergabe sind geregelt.
- ☐ Vollmachten, Genehmigungen oder Vertretungen sind nachvollziehbar.
- ☐ Alle steuerlichen oder rechtlichen Sonderfragen wurden fachlich geklärt.

Meine offenen Fragen

Diese Formulierung verstehe ich noch nicht

Diese Vereinbarung fehlt aus meiner Sicht

Diese Unterlage oder Bestätigung benötige ich noch

Diese Frage richte ich an das Notarbüro

Am Tag der Beurkundung

- ☐ Ich habe den aktuellen Vertragsentwurf und einen gültigen Ausweis dabei.
- ☐ Der Vertrag wird vollständig vorgelesen und offene Punkte werden sofort angesprochen.
- ☐ Änderungen werden eindeutig in die Urkunde aufgenommen.
- ☐ Ich unterschreibe erst, wenn Inhalt, Folgen und weitere Schritte klar sind.
- ☐ Alle mündlichen Nebenabreden werden dem Notarbüro offengelegt.

Nach der Beurkundung

- ☐ Ich warte die Fälligkeitsmitteilung ab und zahle erst bei bestätigten Voraussetzungen.
- ☐ Bank und Notarbüro stimmen die Finanzierung und Grundschild miteinander ab.
- ☐ Der Grunderwerbsteuerbescheid wird fristgerecht bearbeitet.
- ☐ Übergabe und Zahlung werden nicht eigenmächtig vom vereinbarten Ablauf entkoppelt.
- ☐ Urkunden, Mitteilungen und Zahlungsnachweise werden sicher abgelegt.

Fachliche Orientierung nach dem Informationsblatt Der Kauf einer gebrauchten Immobilie der Bundesnotarkammer. Stand August 2026.

Meine letzten Fragen vor der Unterschrift

.....

.....

.....

.....

.....