

Nach der Kaufentscheidung einer Immobilie folgt der Gang zum Notar, der den rechtlichen Rahmen für den Kauf schafft. Hier ist der Ablauf:

1. **Terminvereinbarung:**

- Nach der Kaufentscheidung vereinbaren Käufer und Verkäufer gemeinsam einen Termin beim Notar.

2. **Notarieller Kaufvertragsentwurf:**

- Der Notar erstellt auf Basis der individuellen Absprachen einen Entwurf des Kaufvertrags. Dieser wird den Parteien vor dem Notartermin zur Prüfung zugesandt.

3. **Besprechung des Vertragsentwurfs:**

- In einem Besprechungstermin erläutert der Notar den Vertragsentwurf den Parteien. Offene Fragen können geklärt und ggf. Änderungen vorgenommen werden.

4. **Beurkundungstermin:**

- Beim eigentlichen Notartermin erfolgt die Beurkundung des Kaufvertrags. Alle Beteiligten (Käufer, Verkäufer, Notar) sind anwesend, um ihre Unterschriften zu leisten.

5. **Identitätsprüfung und Aufklärung:**

- Der Notar prüft die Identität der Vertragsparteien und klärt über die Tragweite des Vertrags auf. Etwaige Risiken und Pflichten werden besprochen.

6. **Zahlungsmodalitäten:**

- Die Zahlungsmodalitäten werden festgelegt. Hierbei werden oft auch Regelungen zur Auflassungsvormerkung und Grundschuldbestellung getroffen.

7. **Unterschrift und Vollzug:**

- Nachdem alle Fragen geklärt sind, unterzeichnen die Parteien den Vertrag. Der Notar nimmt die Unterschriften auf und erklärt den Vertrag für rechtswirksam.

8. **Nachbeurkundung:**

- Der Notar führt die notwendigen Nachbeurkundungen durch, darunter die Eintragung im Grundbuch und die Abwicklung von Formalitäten beim Finanzamt.

9. **Mitteilung an das Grundbuchamt:**

- Der Notar informiert das Grundbuchamt über den vollzogenen Kauf und die notwendigen Eintragungen.

10. **Übergabe der Unterlagen:**

- Nach Abschluss des Notartermins erhalten die Vertragsparteien beglaubigte Kopien des Kaufvertrags und andere relevante Unterlagen.

Es ist wichtig zu beachten, dass der Notar als neutraler Rechtsexperte agiert und nicht als Anwalt für eine der Parteien. Er stellt sicher, dass der Vertrag den gesetzlichen Vorschriften entspricht und alle relevanten Punkte klar geregelt sind.