

Führung/Kommunikation

Immobilienkauf vom Bauträger: der Notar muss den Vertrag zwei Wochen vor Beurkundung aushändigen

Bei Haus- und Wohnungskäufen gilt seit Oktober eine neue Regelung zur Einhaltung der Prüffrist für Kaufverträge: Bei Verträgen zwischen Privatleuten und Unternehmen wie zum Beispiel Bauträgern muss der Notar dem Käufer den Kaufvertrag zwei Wochen vor Beurkundung aushändigen. Zwar galt auch bisher eine Zwei-Wochen-Frist, doch lag die Aushändigung des Kaufvertragsentwurfs in der Praxis oft in der Hand des Maklers beziehungsweise Verkäufers. „Wir haben es in der Vergangenheit immer wieder erlebt, dass Vertragsentwürfe dem Käufer nur wenige Tage vor dem Notartermin vorlagen“, berichtet Michiel Goris, Vorstandsvorsitzender der Interhyp AG, und ergänzt: „Die Käufer bekommen mit dieser Neuregelung deutlich mehr Rechts- und Planungssicherheit. Schließlich gilt es, in dieser Frist nicht nur den Vertrag zu prüfen, sondern auch offene Finanzierungsfragen zu klären und sich um die Finanzierungszusage der Bank zu bemühen.“ Interhyp hat wichtige Tipps zur Prüffrist zusammengestellt.

Wartefrist nutzen: In Ruhe prüfen

Mit der Neuregelung, die das Aushändigen des Kaufvertragsentwurfs in die Verantwortung des Notars gibt, soll sichergestellt werden, dass die zweiwöchige Prüffrist grundsätzlich eingehalten wird. Der Notar steht für die Wartefrist ein. Ein Unterschreiten der Frist kommt nur im Einzelfall in Betracht und muss dokumentiert werden. Immobilienkäufer sollten sich – auch in heiß umkämpften Immobilienmärkten – nicht vom Makler beziehungsweise Verkäufer unter Druck setzen lassen und die Frist nutzen. Schließlich geht es bei der eigenen Immobilie für die meisten Menschen um die größte finanzielle Investition im Leben. Zudem ist die Materie komplex. Dementsprechend empfiehlt es sich, in dieser Frist die Entscheidung und den Vertrag zu prüfen und bei Unklarheiten den Notar um Klärung zu bitten.

Der Notar steht für die Wartefrist ein

Finanzierung: Angebote vergleichen und Fragen klären

Spätestens jetzt sollte man sich aber auch intensiv mit der Finanzierung beschäftigen. Falls nicht schon zuvor geschehen, ist es sinnvoll, den Rat eines Baufinanzierungsspezialisten hinzuzuziehen. Der Finanzierungsexperte klärt den finanziellen Rahmen und die individuellen Bedürfnisse an die Finanzierung und sucht passende Angebote für den Immobilienkredit. Die Banken benötigen in der Regel den Kaufvertragsentwurf zur Prüfung und zur Zusage der Finanzierung. Je eher der Vertragsentwurf vorliegt, desto eher kommt in der Regel auch die Zusage der Bank. „Käufer sollten den Kaufvertrag nur unterschreiben, wenn die finale Finanzierungszusage vorliegt“, rät Baufinanzierungsexperte Goris.

Banken benötigen in der Regel den Kaufvertragsentwurf

Christian Kraus

Über die Interhyp AG:

Mit einem abgeschlossenen Finanzierungsvolumen von 7,7 Milliarden Euro in 2012 ist die Interhyp AG der größte Vermittler für private Baufinanzierungen in Deutschland. Interhyp vergibt selbst keine Darlehen, sondern entwickelt aus dem Angebot von mehr als 300 Banken und Sparkassen die für den Kunden optimale Finanzierungsstruktur. Die über 300 Interhyp-Berater sind Spezialisten für die private Baufinanzierung und erstellen anhand der individuellen Bedürfnisse jedes Kunden eine maßgeschneiderte Immobilienfinanzierung. In bundesweit 63 Standorten sind die Interhyp-Berater persönlich erreichbar: Aachen, Aalen, Aschaffenburg, Augsburg, Balingen, Bayreuth, Berlin, Bielefeld, Bocholt, Bonn, Brandenburg/Havel, Braunschweig, Bremen, Celle, Chemnitz, Crailsheim, Deggendorf, Dortmund, Dresden, Düsseldorf, Emden, Erfurt, Essen, Euskirchen, Frankfurt, Freiburg, Friedrichshafen, Gera, Gießen, Gütersloh, Gummersbach, Hamburg, Hannover, Hildesheim, Ingolstadt, Kaiserslautern, Karlsruhe, Kassel, Kempten, Kiel, Koblenz, Köln, Landshut, Lüneburg, Leipzig, Limburg, Lutherstadt Wittenberg, Magdeburg, Mannheim, Memmingen, Mühlendorf, München, Münster, Nürnberg, Oldenburg, Osnabrück, Potsdam, Saarbrücken, Schwerin, Stuttgart, Ulm, Weiden und Wiesbaden.

Panasonic

Gute Luft trotz geschlossener Fenster



Nach dem Duschen muß das Fenster nicht geöffnet werden!

Mit Hilfe des intelligenten Luftfeuchtesensors wird zu hohe Luftfeuchtigkeit verhindert und ein gutes Raumklima wieder hergestellt.
Kalte Zugluft gehört jetzt der Vergangenheit an.

Für mehr Informationen kontaktieren Sie bitte
info.peweu@eu.panasonic.com