

# Checkliste: Bauherrenpflichten beim Grundstückskauf

Auf Bauherren kommen beim Grundstückskauf viel Pflichten zu. Von der Finanzierung bis zur Grundbucheintragung müssen Unterlagen zusammengestellt und fristgerecht eingereicht werden. Die Checkliste Bauherrenpflichten soll Ihnen helfen, einen kühlen Kopf zu bewahren.

Schritt	Benötigte Unterlagen	Zu erhalten / Einzureichen bei
Kaufvertrag mit dem Verkäufer	Beglaubigung	Notar
	Grundbuchauszug	Notar, Grundbuchamt
	Katasterauszug / amtlicher Lageplan	Katasteramt / Vermessungsamt / Amt für Geoinformation
Finanzierung durch eine Bank	Kaufvertrag / Vertragsentwurf / Schenkungsurkunde / Überlassungsvertrag, Erbauseinandersetzungsvertrag	Notar / Verkäufer / Bauträger / Fertighausanbieter
	Anliegerbescheinigung über die gezahlten oder noch ausstehenden Erschließungsbeiträge	Bauamt
	Grundbuchauszug	Notar, Grundbuchamt
	Flurkarte / amtlicher Lageplan	Katasteramt / Vermessungsamt / Amt für Geoinformationen
	Lohn- / Gehaltsabrechnungen der letzten drei Monate	eigene Unterlagen, Arbeitgeber
	Einkommenssteuerbescheide der letzten zwei Jahre	eigene Unterlagen, Finanzamt
	Nachweis des Eigenkapitals	eigene Unterlagen, Bank
	Nachweis von Kapitaleinkünften	eigene Unterlagen, Bank
	Bei Selbstständigen: betriebswirtschaftliche Auswertung, Bilanzen der letzten zwei Jahre, aktuelle Umsatzzahlen, Einnahmen / Überschussrechnungen der letzten zwei Jahre	eigene Unterlagen, Steuerberater
	Bei Rentnern: Rentenbescheid	eigene Unterlagen, BFA, LVA

<b>Schritt</b>	<b>Benötigte Unterlagen</b>	<b>Zu erhalten / einzureichen bei</b>
Finanzierung durch eine Bank	Zahlungsplan (Vertragsinhalt)	Verkäufer, Fertighausanbieter, Bauträger
	aktuelle Fotos	Makler, Verkäufer
	Grundbucheintragung der Grundschuld	Notar
Bescheinigung der Nichtausübung des Vorkaufsrechts. Bei Grundstücken aus öffentlicher Hand	Antrag	Liegenschaftsamt
Restschuldversicherung abschließen	Finanzierungsunterlagen	Versicherungsunternehmen
Eintragung	Grunderwerbssteuer zahlen	Finanzamt
	Anzeige des Kaufs beim Finanzamt	Notar
	Bescheinigung über Zahlung der Grunderwerbssteuer (Unbedenklichkeitsbescheinigung)	Notar/Finanzamt
	Kaufvertrag	Notar
	Grundbucheintrag	Notar/Grundbuchamt