



Checkliste: Was im Grundstückskaufvertrag stehen muss

Wer endlich einen guten Platz zum Bauen gefunden hat, möchte gern sofort den Kauf perfekt machen. Doch den Grundstückskaufvertrag sollten Sie nicht unterschreiben, ohne ihn vorher gründlich zu kontrollieren. Diese Checkliste hilft Ihnen dabei.

- ✓ Ein Grundstückskaufvertrag muss immer beim Notar abgeschlossen und beurkundet werden. Mindestens zwei Wochen vor diesem Termin sollte der Notar den Vertragsentwurf an die beteiligten Parteien schicken.
- ✓ Aus dem Vertrag muss eindeutig hervorgehen, wer laut Grundbuch Eigentümer des Grundstücks ist. Lässt dieser sich beim Notartermin vertreten, sollte dem Vertrag eine schriftliche Vollmacht beigelegt werden.
- ✓ Beschaffen Sie sich beim Grundbuchamt den aktuellen Grundbuchauszug und überprüfen Sie, ob die wichtigsten Grundstücksdaten sowie eventuelle Belastungen vom Notar in den Vertrag übernommen wurden.
- ✓ Der baurechtliche Zustand des Grundstücks – ob bebaut oder unbebaut – muss eindeutig aus dem Grundstückskaufvertrag hervorgehen.
- ✓ Prüfen Sie, ob die eingetragene Höhe des Kaufpreises dem ausgehandelten Betrag entspricht. Wenn ein Grundstück mit Grundpfandrechten belastet ist, darf deren Wert nicht über dem
- ✓ Bei den Zahlungsmodalitäten muss festgelegt sein, dass der Kaufpreis erst fällig wird, wenn alle notwendigen Genehmigungen vorliegen und nicht übernommene Lasten im Grundbuch gelöscht sind.
- ✓ Zum Schutz des Käufers sollte eine Auflassungsvormerkung im Grundbuch vereinbart werden um auszuschließen, dass der Verkäufer das Grundstück vor der Eigentumsübergabe noch belastet oder anderweitig verkauft.
- ✓ Meist wird im Notarvertrag die nachträgliche Haftung des Verkäufers bei Grundstücksmängeln ausgeschlossen. Deshalb sollten Sie frühzeitig ein Bodengutachten erstellen lassen.

Diese Checkliste dient Ihrer Orientierung, ersetzt aber im Einzelfall nicht die Prüfung des Grundstückskaufvertrags durch einen Anwalt oder einen unabhängigen Bauherrenberater.