

Bauherrenpflichten beim Grundstückskauf

Folgende Unterlagen werden in den einzelnen Phasen benötigt:

1. Kaufvertrag mit dem Verkäufer

Benötigte Unterlagen	Zu erhalten bzw. einzureichen bei	Kostenlast
Beglaubigung	Notar	gebührenpflichtig
Grundbuchauszug	Notar, Grundbuchamt	gebührenpflichtig
Katastrerauszug/amtlicher Lageplan	Katasteramt/Vermessungsamt/ Amt für Geoinformation	gebührenpflichtig

IMD
Immobilien. Management. Dressel.

Inhaber
Dipl.-Wirt.-Ing. Marc Dressel

Strundener Str. 156
51069 Köln

Telefon (0221) 30 23 51 15
Telefax (0221) 30 23 51 16
mdressel@imd-dressel.de
www.imd-dressel.de

2. Finanzierung durch eine Bank

Benötigte Unterlagen	Zu erhalten bzw. einzureichen bei	Kostenlast
Kaufvertrag/Vertragsentwurf/Schenkungsurkunde/ Überlassungsvertrag, Erbauseinandersetzungsvertrag	Notar/Verkäufer/Bauträger/Fertighausanbieter	gebührenpflichtig
Anliegerbescheinigung über die gezahlten oder noch ausstehenden Erschließungsbeiträge	Bauamt	gebührenpflichtig
Grundbuchauszug	Notar, Grundbuchamt	gebührenpflichtig
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	
Zahlungsplan (Vertragsinhalt)	Verkäufer, Fertighausanbieter, Bauträger	
aktuelle Fotos	Makler, Verkäufer	
Grundbucheintragung der Grundschild	Notar	gebührenpflichtig

3. Bescheinigung der Nichtausübung des Vorkaufrechtes (bei Grundstücken aus öffentlicher Hand)

Benötigte Unterlagen	Zu erhalten bzw. einzureichen bei	Kostenlast
Antrag	Liegenschaftsamt	gebührenpflichtig

4. Abschluss einer Restschuldversicherung

Benötigte Unterlagen	Zu erhalten bzw. einzureichen bei	Kostenlast
Finanzierungsunterlagen	Versicherungsunternehmen	Beiträge

5. Eintragung

Benötigte Unterlagen	Zu erhalten bzw. einzureichen bei	Kostenlast
Grunderwerbssteuer zahlen	Finanzamt	
Anzeige des Kaufs beim Finanzamt	Notar	
Bescheinigung über Zahlung der Grunderwerbssteuer (Unbedenklichkeitsbescheinigung)	Notar/Finanzamt	
Kaufvertrag	Notar	Gebührenpflichtig
Grundbucheintrag	Notar/Grundbuchamt	gebührenpflichtig