## Die Hürden auf der Zielgeraden zum Hausverkauf meistern

*Efferz & Hoppen Immobilien gibt hilfreiche Hinweise für den Notartermin*

Endlich ist es soweit. Ein Käufer für die Immobilie ist gefunden und der Hausverkauf rückt in greifbare Nähe. Doch welche Fallstricke lauern im Hinblick auf den Notartermin? Die erfahrenen Immobilienspezialisten von Efferz & Hoppen informieren über Ablauf, Aufgaben und Kosten, die die offizielle Seite des Verkaufs betreffen.

Der Interessent steht kurz davor zum Käufer zu werden? Dann ist es wichtig, den Kauf beim Notar dingfest zu machen. Denn entspricht die Immobilie den Vorstellungen des potentiellen Käufers, heißt es für den Verkäufer keine Zeit zu verlieren. "Aus Erfahrung wissen wir, dass viele Verkäufer selbst bei einem stimmigen Angebot noch auf Zeit spielen und die Hoffnung haben, dass vielleicht ein Käufer mit einem höheren Gebot auftaucht", erklärt Markus Hoppen, Geschäftsführer der Efferz & Hoppen Immobilien GmbH. "Doch meist raten wir unseren Kunden, sich zeitnah um einen Notartermin zu kümmern und den Deal einzutüten."

Der Notar setzt zunächst einen Entwurf für einen Kaufvertrag auf, über den sich dann Käufer und Verkäufer mit der Unterstützung des Maklers verständigen. Dazu werden die wichtigsten Angaben zu Käufer und Verkäufer, Makler, Objekt, Übergabetermin und Kaufpreis benötigt. Anschließend wird ein Termin für die Beurkundung vereinbart. "Wichtig ist es, dass die Bonität des Käufers bis zu diesem Zeitpunkt beurteilt wurde und die Finanzierung steht", äußert sich Markus Hoppen. "Der Verkäufer sollte sich noch vor dem Notartermin die Finanzierungsbestätigung der kreditgebenden Bank aushändigen lassen."

Beim Beurkundungstermin gleicht der Notar die Personalien ab und verliest den Kaufvertrag. Dabei dürfen sowohl Käufer als auch Verkäufer ihn jederzeit unterbrechen und Verständnisfragen stellen. Der Notar muss auf alle Fragen eingehen. Sind beide Parteien einverstanden, leisten sie ihre Unterschrift und beurkunden den Kauf. Wenige Tage danach erhalten alle Beteiligten eine Kopie des Vertrags.

"Viele denken, damit wäre die Arbeit des Notars getan", weiß Markus Hoppen. Der Notar übernimmt allerdings in den folgenden Wochen auch die Abwicklung des Kaufvertrags. Er holt beispielsweise Genehmigungen und Zeugnisse ein, beantragt Grundbucheinträge und -löschungen bzw. -anpassungen, übernimmt notwendige Anzeigen bei Behörden und kümmert sich um Zahlungstermine und Kontoverbindungen.

"Da in der Regel der Käufer die Kaufnebenkosten inkl. Notargebühren trägt, darf er theoretisch den Notar bestimmen. Oft werden wir gefragt, ob ein Notar günstiger als andere ist. Doch die Kosten sind gesetzlich geregelt und orientieren sich am Kaufpreis", erklärt Markus Hoppen. Wichtig für den Verkäufer ist es zu wissen, dass er die Kosten für die Lastenfreistellung, also für die Löschung etwaiger Grundschulden im Grundbuch tragen muss.

"Für uns ist der Notartermin immer ein wichtiger Schritt im Verkaufsprozess, denn dann wird es offiziell und die geleistete Arbeit als Makler zahlt sich für alle Beteiligten aus. Deshalb liegt es uns besonders am Herzen, nicht nur die Verkäufer und Käufer glücklich zu machen, sondern auch einen wichtigen sozialen Beitrag für die Gesellschaft zu leisten. Wir spenden für jeden notariellen Kaufvertrag 250 Euro für einen wohltätigen Zweck. Und gerade jetzt in der Weihnachtszeit engagieren wir uns zusätzlich für die Stiftung Kinderzukunft vom Bundesministerium für Familie und Jugend und sammeln Weihnachtspäckchen für Kinder in Not", sagt Markus Hoppen.

Auf http://www.immobilien-eh.de gibt es weitere Infos auch zu Haus verkaufen Bad Neuenahr , Haus verkaufen Grafschaft und Immobilien in Bad Neuenahr und mehr.

### Pressekontakt

wavepoint GmbH & Co. KG

Frau Lisa Petzold-Sauer
Moosweg 2
51377 Leverkusen

wavepoint.de
info@wavepoint.de

### Firmenkontakt

Efferz & Hoppen Immobilien GmbH

Herr Markus Hoppen
Hauptstraße 99
53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

immobilien-eh.de
info@immobilien-eh.de

Lösungsorientiert Denken und Handeln - nach dieser Philosophie vermittelt die Efferz & Hoppen Immobilien GmbH aus Bad Neuenahr-Ahrweiler erfolgreich Immobilien in der gesamten Region und darüber hinaus. Die individuelle Betrachtung sowie Betreuung jedes Immobiliengeschäftes steht bei den geschulten und erfahrenen Mitarbeitern jederzeit im Mittelpunkt ihrer Arbeit. Engagiert, kompetent und einfühlsam finden sie für Kaufinteressenten die Immobilie, die genau zu den jeweiligen Bedürfnissen passt oder verhelfen Verkaufsobjekten durch eine maßgeschneiderte Vermarktungsstrategie zu einem neuen Eigentümer - so schnell wie möglich und zum bestmöglichen Preis.