



## Rechtskräftig und notariell beglaubigt

*Kaufvertrag und Notartermin spielen beim Immobilienverkauf eine entscheidende Rolle*

Die Preisverhandlungen sind abgeschlossen, der richtige Käufer ist gefunden, jetzt muss der Kaufvertrag für Haus, Wohnung oder Grundstück noch notariell beglaubigt werden, damit der Immobilienverkauf rechtskräftig ist. Bevor beim Notartermin alles ordnungsgemäß unter Dach und Fach gebracht werden kann, ist jedoch noch Fleißarbeit nötig. Die Experten von Marquardt Immobilien wissen, worauf zu achten ist, damit der Deal nicht doch noch in letzter Minute platzt.

"Letztendlich steht und fällt jeder Immobilienverkauf mit einem rechtsgültigen Kaufvertrag", erklärt Sylvia Gairing, verantwortlich für den Vertrieb von Neubau- und Bestandsobjekten bei Marquardt Immobilien aus Herrenberg. "Nicht zuletzt aufgrund regelmäßiger gesetzlicher Änderungen birgt dieser jedoch zahlreiche Tücken, die Laien meist nicht bewusst sind." Beim Immobilienverkauf mit ausgebildeten, qualifizierten Spezialisten wie Marquardt Immobilien entfällt dieser Risikofaktor, denn sie kennen sich auf diesem Gebiet genau aus und bereiten den Notartermin zuverlässig vor.

"Wir koordinieren für unsere Kunden nicht nur den Notartermin in Absprache mit allen Beteiligten, sondern liefern auch rechtzeitig alle Daten für den Kaufvertrag, so dass dieser ohne Verzögerungen notariell beurkundet werden kann", so Sylvia Gairing. Denn zur Vorbereitung des Kaufvertrages braucht der Notar zum Beispiel bestimmte Angaben wie Grundbuchblattnummer, Kaufpreis, Zahlungstermin sowie unter Umständen besondere Zahlungsmodalitäten. Auch der Termin für die Übergabe muss geklärt werden und wie gegebenenfalls mit bestehenden Miet-/Pachtverhältnissen umzugehen ist.

Werden die bisher auf dem Grundstück lastenden Hypotheken oder Grundschulden gelöscht oder vom Käufer übernommen? Sind Einbaumöbel vorhanden, die der Käufer übernimmt oder gibt es sonstige Nebenabreden? Das sind nur einige Informationen, die für den Kaufvertrag vorliegen müssen. Gut zu wissen: Wird der Wert von übernommenen Gegenständen wie zum Beispiel Möbeln ausdrücklich im Vertrag genannt, muss dafür keine Grunderwerbsteuer gezahlt werden.

Häufiger Streitpunkt ist beispielsweise die Gewährleistung bei Mängeln und dieser landet nicht selten sogar vor Gericht. "Die Klausel 'gekauft wie gesehen' wird nach wie vor in Kaufverträgen gern genutzt", berichtet Sylvia Gairing. Diese schließt aber nicht per se alle Sachmängel von der Gewährleistung aus, sondern nur die offensichtlichen. Versteckte Mängel sind damit nicht abgedeckt. Selbst, wenn ein genereller Gewährleistungsausschluss vereinbart wird, darf keine arglistige Täuschung oder Abweichung von einer bestimmten, vereinbarten Beschaffenheit der Immobilie vorliegen.

Wer den Kauf beziehungsweise Verkauf einer Immobilie von einem professionellen Immobilienmakler begleiten lässt, erhält immer mehr Sicherheit, als beim privaten Verkauf. Denn Experten wie Sylvia Gairing und ihr Team leben davon, dass beide Vertragsparteien zu 100 Prozent zufrieden sind. "Wir sorgen für klare Verhältnisse und stellen sicher, dass Käufer und Verkäufer ihren neuen Lebensabschnitt mit einem guten Gefühl beginnen."

Weitere Informationen zu diesem Thema oder auch zu Immobilien Böblingen , Grundstück verkaufen Böblingen und Verkauf Immobilie Herrenberg sind auf <https://www.immobilien-marquardt.de> zu finden.

## Pressekontakt

wavepoint GmbH & Co. KG

Frau Claudia Proske  
Moosweg 2  
51377 Leverkusen

<https://wavepoint.de>  
[info@wavepoint.de](mailto:info@wavepoint.de)

## Firmenkontakt

Marquardt Immobilien GmbH + Co.KG

Frau Sylvia Gairing  
Spitalgasse 4  
71083 Herrenberg

<https://immobilien-marquardt.de/>  
[willkommen@immobilien-marquardt.de](mailto:willkommen@immobilien-marquardt.de)

Seit 1993 bietet Marquardt BPI Projektentwicklung, Baudienstleistungen und Immobilien in Herrenberg und der gesamten Region Böblingen an und blickt damit auf eine langjährige Erfolgsgeschichte zurück. Auf dieser Grundlage setzt sich der Geschäftsbereich von Marquardt Immobilien für den Verkauf von attraktiven Neubau- und Bestandsimmobilien ein.

Die Experten von Marquardt Immobilien unterstützen ihre Kunden mit großem Know-How und einem Rundum-Sorglos-Service vom Erstkontakt bis zum erfolgreichen Abschluss, also dem Verkauf einer Immobilie. Dazu stehen die Mitarbeiter von Marquardt Immobilien immer in engem Kontakt mit ihren Kunden und gehen sensibel auf die individuellen Bedürfnisse ein.