ROHDE **WISSEN.**

Vom Kaufentschluss bis zum Grundbuch

Der Immobilienkauf beim Notar in zehn Schritten – zum Ausdrucken und Abhaken

	SCHRITT	WER HANDELT	TYPISCHE DAUER	ERLEDIGT AM
1	**Einigung über den Kaufpreis** Reservierung nicht vorschnell unterschreiben	Käufer und Verkäufer, ggf. mit Makler	Ausgangspunkt	
2	**Auftrag an den Notar mit allen Daten** Online-Datenblatt: drrohde.de/kaufvertrag-beauftragen	meist Käufer oder Makler, auf Wunsch beider Seiten	wenige Tage, je nach Vollständigkeit	
3	**Grundbucheinsicht und Vertragsentwurf** Den Grundbuchauszug holt der Notar selbst	Notar	häufig einige Tage bis etwa zwei Wochen	
4	**Entwurf prüfen, Finanzierung klären** Kreditzusage vor dem Termin	Käufer, Verkäufer, Bank des Käufers	Verbraucher mit Unternehmer: im Regelfall mindestens zwei Wochen (§ 17 Abs. 2a BeurkG); sonst nach Bedarf	
5	**Beurkundung** Ausweis mitbringen; Grundschuld oft im selben Termin	alle Beteiligten beim Notar	ein Termin	
6	**Vollzug: Vormerkung, Vorkaufsrecht, Löschungsunterlagen, Anzeige ans Finanzamt** Der Notar koordiniert	Notar, Grundbuchamt, Gemeinde, Bank des Verkäufers	häufig einige Wochen; die Gemeinde hat bis zu drei Monate	
7	**Fälligkeitsmitteilung** Ab jetzt läuft die Zahlungsfrist	Notar	sobald alle vereinbarten Voraussetzungen vorliegen	
8	**Kaufpreiszahlung und Übergabe** Übergabeprotokoll, Zählerstände	Käufer und Bank, Verkäufer	vertragliche Frist, häufig zwei Wochen	
9	**Grunderwerbsteuer und Unbedenklichkeitsbescheinigung** Hessen: 6 % des Kaufpreises	Käufer, Finanzamt	Zahlung einen Monat nach Bescheid, Bescheinigung danach	
10	**Eigentumsumschreibung im Grundbuch** Der Käufer ist Eigentümer	Notar beantragt, Grundbuchamt trägt ein	je nach Grundbuchamt einige Tage bis mehrere Wochen	

Alle Zeitangaben sind Erfahrungswerte und können im Einzelfall deutlich abweichen, etwa bei fehlenden Unterlagen, einer ausstehenden Kreditzusage, einer Verwalterzustimmung oder gerichtlichen Genehmigungen. Insgesamt vergehen von der Einigung bis zur Eigentumsumschreibung erfahrungsgemäß mehrere Wochen bis einige Monate.

Ausführlich: drrohde.de/ablauf-immobilienkauf-notar · Unterlagen-Liste: drrohde.de/unterlagen-immobilienverkauf · Kostenlose Vorlage von Rohde Wissen · Dr. Nicolas Rohde, Notar und Rechtsanwalt, Bensheim · Allgemeine Information, keine Beratung im Einzelfall · Stand: November 2026