

# Baufinanzierung: Letzte Schritte in die eigenen vier Wände

Sie haben sich für ein Kreditangebot entschieden? Herzlichen Glückwunsch! Damit sind Sie Ihrem Wohneigentum einen Schritt nähergekommen. Wir möchten, dass Sie auch weiterhin gut informiert sind und haben Ihnen alle wichtigen Meilensteine zum weiteren Verlauf Ihres Finanzierungsvorhabens zusammengestellt.

## 1. Finanzierungsangebot

Nachdem Sie sich für ein Finanzierungsangebot entschieden haben, klärt Ihr Interhyp-Berater alle weiteren Details mit der Bank. Das dauert in der Regel 2 bis 10 Bankarbeitstage.



### Annahmefrist wahren

Wichtig ist, dass Sie das Angebot fristgerecht annehmen und die Unterlagen vollständig einreichen. Ihr Berater wird Sie informieren, wie lange das Angebot gültig ist.

### Interhyp schickt Antrag ab

Ihr Interhyp-Berater hat Ihre Unterlagen aufbereitet und schickt sie fristgerecht an den Darlehensgeber.

### Bank prüft Finanzierung

Der Darlehensgeber stellt sicher, dass die Unterlagen korrekt und vollständig sind.

### Finanzierung wird genehmigt/abgelehnt

Wenn keine Fragen mehr offen sind, entscheidet die Bank über den Kreditantrag und schickt Ihnen den Vertrag zu.

### Darlehensvertrag unterschreiben

Sie erhalten den Darlehensvertrag direkt von der Bank. Diesen schicken Sie unterschrieben an die jeweilige Bank zurück.

## 2. Notar und Grundbuch

So wird die Immobilie zu Ihrem Eigentum.



### Notartermin vereinbaren

Der Notartermin sollte innerhalb der Widerrufsfrist des Darlehensvertrages stattfinden, damit Ihnen keine Nachteile entstehen. Die Widerrufsfrist endet 2 Wochen nach Unterschrift.

### Kaufvertrag unterschreiben

Der Notar schickt Ihnen den Kaufvertrag im Vorfeld zu, sodass Sie ihn durchlesen und eventuelle Änderungswünsche anmerken können. Bei dem Notartermin müssen Sie ihn dann nur noch unterschreiben.

### Eintragungen im Grundbuch

Nach der Unterschrift des Kaufvertrags kann der Notar die Vormerkung im Grundbuch veranlassen. Parallel trägt er auch die Grundschuld als Sicherheit für Ihre Bank ein.

### Auszahlungsvoraussetzungen erfüllen

Sie überweisen die Nebenkosten bzw. das Eigenkapital, das Sie in die Finanzierung einbringen, direkt an den Rechnungssteller. Außerdem überweisen Sie die Grunderwerbssteuer an das Finanzamt.

### Fälligkeitsmitteilung des Notars

Der Notar prüft, ob die Auszahlungsvoraussetzungen erfüllt sind. Dafür tritt er mit der Bank in Kontakt. Dann benachrichtigt die Bank Sie, dass sie das Darlehen auszahlen kann.

## 3. Auszahlung des Darlehens

Von der Auszahlung bis zum Umzug sollten Sie mindestens einen Monat einplanen.

### Bank überweist Kaufpreis an Verkäufer

Sobald die Bank bestätigt bekommt, dass alle Voraussetzungen des Notars und aus dem Darlehensvertrag erfüllt sind, wird sie den Rest der Kaufsumme auszahlen. Dies erfolgt an die bisher finanzierende Bank, den Verkäufer oder über ein Treuhandkonto.

### Finanzamt bestätigt Zahlung der Grunderwerbssteuer

1 bis 2 Wochen nach Zahlungseingang informiert das Finanzamt den Notar und Sie, dass die Grunderwerbssteuer bezahlt ist.

### Eintrag als Eigentümer im Grundbuch

Wenn der Kaufpreis vollständig bezahlt wurde, trägt Sie der Notar als Eigentümer ins Grundbuch ein.

### Schlüsselübergabe und Umzug

Nun erfüllt sich der Traum vom eigenen Zuhause.

