

## Check beim Immobilienkauf

### Das Wichtigste in Kürze

- Verschaffen Sie sich einen ersten Überblick über Ihre finanzielle Situation.
- Decken Sie die Nebenkosten über Ihr Eigenkapital ab.
- Notieren Sie sich bereits vor dem Besichtigungstermin Fragen zur Immobilie.
- Vergleichen Sie verschiedene Anbieter, um ein passendes Darlehen zu finden.
- Unterzeichnen Sie den Kaufvertrag erst, wenn Sie von der Bank eine verbindliche Finanzierungsbestätigung erhalten haben.

### Kann ich von einem Kaufvertrag zurücktreten?

Auf Grundlage des gesetzlichen Widerrufsrechtes, sollten zwischen Vertragsentwurfsübergabe und Notartermin mindestens 14 Tage liegen. Das deshalb, weil nur in Ausnahmefällen vom notariellen Kaufvertrag zurückgetreten werden kann. Beispielsweise wenn keine Zahlungen eingegangen sind oder dem Käufer bedeutende Mängel verschwiegen wurden. In diesem Fall sind Sie als Käufer in der Pflicht, dem Verkäufer arglistige Täuschung nachzuweisen. Übrigens besteht kein Anspruch auf einen Rücktritt vom Kaufvertrag, wenn Sie von der Bank eine Finanzierungsabsage erhalten. Sie sind daher auf der sicheren Seite, wenn Sie den Kaufvertrag erst unterschreiben, wenn Ihre Baufinanzierung steht.

### Kann ich vom Darlehensvertrag zurücktreten?

Von einem Bankdarlehen können Sie binnen 14 Tagen nach Vertragsunterzeichnung ohne Angaben von Gründen zurücktreten. Wurde bis dahin noch keine Darlehenssumme an Sie ausgezahlt, sind keine weiteren Maßnahmen zu unternehmen. Die Bank hat dann allerdings das Recht, eine Nichtabnahmeentschädigung von Ihnen zu verlangen, die je nach Bank unterschiedlich ausfallen kann. Ein Widerrufsrecht wird Ihnen auch im Fall bereits geleisteter Zahlungen eingeräumt. Dann wird der Darlehensvertrag in ein Rückabwicklungsverhältnis überführt. Das bedeutet: Die Bank erstattet Ihnen alle geleisteten Tilgungen samt Zinsen. Sie wiederum überweisen der Bank die bisher gezahlte Darlehenssumme inklusive der noch nicht geleisteten Darlehenszinsen auf die Restschuld. Da die Darlehenszinsen dem Sollzins entsprechen und pro Tag berechnet werden, sparen Sie Geld für jeden Tag, den Sie die Summe eher zurückzahlen. Der gesamte Prozess der Rückabwicklung darf nicht über 30 Tage hinausgehen. Die genauen Konditionen Ihrer Bank dazu finden Sie in Ihren Bankunterlagen.