

## FAQs zu Reservierung und Kauf eines Grundstücks

### 1. Wie verbindlich ist die Reservierung für mich? Was kostet sie?

Die Reservierung ist für Sie unverbindlich und kostenfrei.

### 2. Wie lange ist der Reservierungszeitraum?

#### Kann ich die Reservierung verlängern?

Der Zeitraum einer Reservierung beträgt zunächst 14 Tage, jedoch wird die Reservierung nach Ablauf dieser Frist nicht automatisch gelöscht. Wir bitten Sie daher, uns zum Ende des Reservierungszeitraums eine kurze Rückmeldung zu geben (telefonisch oder per E-Mail), ob Ihr Interesse an diesem Bauplatz weiterhin besteht.

Sollte Ihnen der Zeitraum von zwei Wochen nicht genügen, um alles Nötige zu klären, sprechen Sie uns bitte an. Eine Verlängerung der Reservierung ist in der Regel kein Problem.

Bitte haben Sie jedoch Verständnis, dass wir ein Grundstück nicht unbegrenzt für Sie frei halten können.

### 3. Was muss ich tun, wenn ich das Grundstück erwerben möchte?

Mit der Reservierungsbestätigung erhalten Sie von uns ein Formular „Erklärung zum Grundstückserwerb“, das Sie uns bitte ausgefüllt und unterschrieben zurücksenden (per Post, Fax oder E-Mail). Sobald uns Ihre Erklärung vorliegt, leiten wir Ihre Daten zur Vorbereitung der Beurkundung an ein Notariat weiter. Falls Sie die Beurkundung bei einem bestimmten Notar wünschen, teilen Sie uns bitte dessen Kontaktdaten mit.

### 4. Wie lange dauert es, bis ich den Grundstückskauf beurkunden kann?

Der Notar wird Ihnen innerhalb weniger Tage Ihren Vertragsentwurf zukommen lassen. Das Gesetz räumt Ihnen eine Prüfungs- und Überlegungsfrist von zwei Wochen ein, vor deren Ablauf der Vertrag nicht beurkundet werden sollte (Ausnahmen sind in Einzelfällen möglich). Zur Vereinbarung eines Beurkundungstermins setzen Sie sich bitte direkt mit dem Notariat in Verbindung.

### 5. Gibt es Ermäßigungen auf den Kaufpreis?

Manche Kommunen gewähren Rabatte oder Kaufpreisförderungen (Familienrabatt z. B. in Hanau, Roßdorf-Gundernhausen, Kaufpreisförderung bei Energie einsparenden Maßnahmen in Usingen). Bitte sprechen Sie uns an.

## **6. Ist der Kaufpreis verhandelbar?**

Nein. Die Grundstückskaufpreise wurden jeweils durch Beschluss der kommunalen Gremien festgesetzt und sind nicht verhandelbar.

## **7. Welche Nebenkosten entstehen beim Kauf eines Grundstücks?**

Bei einem Grundstückskauf fallen Notar- und Grundbuchgebühren sowie die Grunderwerbsteuer an. Diese Nebenkosten belaufen sich auf insgesamt ca. 5% des Grundstückskaufpreises und sind vom Käufer zu tragen. Der Grundstückserwerb unterliegt nicht der Mehrwertsteuer.

## **8. Sind die Erschließungskosten im Kaufpreis enthalten?**

Ja. Im Kaufpreis enthalten sind sämtliche im Zusammenhang mit der Ersterschließung stehenden Kosten wie z. B. Abwasserkanäle, Kanalhausanschlüsse (ab Hauptkanal bis zur Grundstücksgrenze, max. etwa 1m hinter die Grundstücksgrenze), Gehwege, Lampen, Straßen - einschließlich des erst zu einem späteren Zeitpunkt erfolgenden Endausbaus -, Straßenbegleitgrün, Grünanlagen etc. Nicht im Kaufpreis enthalten und vom Käufer zu beauftragen und zu bezahlen sind die Hausanschlusskosten externer Versorgungsunternehmen (z.B. für Gas, Wasser, Strom, Telefon, TV, u.a.) sowie ggf. hierauf entfallende Netzkostenbeiträge.

## **9. Fällt eine Maklercourtage an?**

Nein. Wenn Sie ein Grundstück über die Terramag GmbH erwerben fällt für Sie keine Provision an, da wir im Auftrag der Kommune handeln. Ihr Vertragspartner ist die jeweilige Kommune.

## **10. Wann ist der Kaufpreis fällig?**

Entsprechende Regelungen enthält der Kaufvertrag. In der Regel ist der vollständige Kaufpreis vier Wochen nach dem Beurkundungstermin zur Zahlung fällig. Sollte die Erschließung des Baugebietes zum Zeitpunkt des Kaufvertragsabschlusses noch nicht abgeschlossen sein, ist zunächst nur ein Teil des Kaufpreises fällig (z.B. 30%), der Rest nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen. Regelungen hierzu entnehmen Sie bitte ebenfalls dem Kaufvertrag.

## **11. Erhalte ich eine schriftliche Aufforderung zur Zahlung des Kaufpreises?**

In der Regel gilt das im Kaufvertrag vereinbarte Zahlungsziel (z. B. vier Wochen nach Abschluss des Kaufvertrages) und der Betrag ist ohne weitere Aufforderung zu zahlen. Sollten jedoch

bestimmte Fälligkeitsvoraussetzungen zum Zeitpunkt des Kaufvertragsabschlusses nicht gegeben sein, wird der Notar die Erfüllung der Voraussetzungen und damit den Eintritt der Fälligkeit zu gegebener Zeit schriftlich mitteilen.

**12. Auf welches Konto muss ich den Kaufpreis überweisen?**

Das jeweilige Konto entnehmen Sie bitte ebenfalls dem Kaufvertrag.

**13. Wann werde in rechtlicher Eigentümer im Grundbuch?**

Der Eingang des vollständigen Kaufpreises wird von uns an den beurkundenden Notar gemeldet, dieser wird die Eigentumsumschreibung im Grundbuch beim Grundbuchamt des zuständigen Amtsgerichts beantragen, sofern ihm die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes vorliegt. Nach erfolgter Eintragung erhalten Sie eine entsprechende Eintragungsnachricht des Grundbuchamtes sowie einen dann aktuellen Grundbuchauszug.

Wir hoffen, wir konnten Ihre wichtigsten Fragen mit diesen Informationen beantworten, stehen aber für Rückfragen zu den üblichen Geschäftszeiten jederzeit gerne zur Verfügung.

Ihr Team der  
Terramag GmbH