

Ablauf eines Wohnungskaufs bei ROSENTRITT



OBERTOR

NATÜRLICH WOHNEN
IN ROTTENDORF

Schritt für Schritt sicher begleitet:
Ein klarer Überblick über alle wichtigen Schritte auf
dem Weg zu Ihrer neuen Eigentumswohnung.



Ablauf eines Wohnungskaufs bei ROSENTRITT

1. Beratung

Im Beratungsgespräch lernen Sie unser Projekt »OBERTOR« im Detail kennen. Unsere Partner von der VR Immo-Service Mainfranken stellen Ihnen gerne die entsprechenden Projektunterlagen zur Verfügung und beantworten all Ihre Fragen rund um das Projekt.

Gut zu wissen: Für Sie fällt beim Kauf einer »OBERTOR«-Wohnung keine Käuferprovision an.

2. Reservierung

Wenn Sie konkretes Interesse an einer Wohnung haben, kann diese – sofern noch verfügbar – für Sie reserviert werden. So haben Sie ausreichend Zeit, die nächsten Schritte in Ruhe vorzubereiten. Unter **www.obertor-rottendorf.de** finden Sie alle derzeit verfügbaren Wohnungen.

3. Kaufentscheidung

Sollten Sie sich nach eingehender Beratung für den Kauf einer Wohnung entscheiden, benötigen wir Ihre Personalien zur Erstellung eines Kaufvertragsentwurfs und – sollten Sie für den Erwerb der Wohnung ein KfW-Darlehen in Anspruch nehmen wollen – der „BzA“ (= Bestätigung zum Antrag für das KfW-Darlehen). Hierfür lässt Ihnen Ihr Ansprechpartner bei der VR Immo-Service das „Datenblatt zur Vorbereitung eines Kaufvertrags“ zukommen, das nach Ihrer Unterschrift an das Notariat übermittelt wird.

Der Vertragsentwurf wird Ihnen direkt vom Notariat per E-Mail zugesandt. Die „BzA“ erhalten Sie von Ihrem Ansprechpartner der VR Immo-Service. Die „BzA“ muss von Ihnen unterzeichnet und an Ihre finanzierende Bank weitergeleitet werden.

4. Kaufvertragsentwurf / Fristen / Terminvereinbarung

Nach Erhalt des Kaufvertragsentwurfs haben Sie genügend Zeit, diesen in Ruhe zu prüfen und offene Fragen zu klären. Die Kolleginnen und Kollegen des VR Immo-Service Mainfranken kommen dann auf Sie bezüglich der Terminvereinbarung für einen gemeinsamen Beurkundungstermin zu. Bei der Terminvereinbarung ist die gesetzlich geregelte Frist von zwei Wochen zwischen Erhalt des Vertragsentwurfs und der Beurkundung zu beachten.

Wenn Sie sich für die Inanspruchnahme eines KfW-Darlehens entschieden haben, ist hier auch noch zu beachten, dass die Beurkundung erst erfolgen kann, wenn der Antragseingang durch die KfW bestätigt wurde.

5. Finanzierung / Grundschuld

Parallel zur Prüfung des Kaufvertragsentwurfs sollte die Finanzierung abschließend abgestimmt werden. Sofern die Finanzierung über eine Bank erfolgt, kann im Anschluss an die Beurkundung Ihrer Wohnung auch die Bestellung einer Grundschuld vorgenommen werden.

Wichtig: Die Unterlagen zur Grundschuldbestellung müssen rechtzeitig vorab durch Sie bzw. Ihre finanzierende Bank an das Notariat übermittelt werden. Nur so kann sichergestellt werden, dass die Grundschuld vorbereitet und am Tag der Beurkundung mitunterzeichnet werden kann.

6. Notarielle Beurkundung

Beim gemeinsamen Beurkundungstermin im Notariat wird der Kaufvertrag durch den Notar vorgelesen und anschließend von allen Beteiligten unterzeichnet. Zu diesem Termin werden Sie von einem Mitglied unserer Geschäftsleitung (siehe Rückseite) begleitet.

Bitte bringen Sie Ihren Personalausweis mit und planen Sie für die Beurkundung des Kaufvertrags sowie gegebenenfalls der Grundschuld ausreichend Zeit ein.

Das für »OBERTOR« zuständige Notariat:

Notariat

**Dr. Thomas Baumann
und Hans-Ulrich Sorge**

Theaterstraße 1-3

97070 Würzburg

Telefon: 0931 35428-0

E-Mail: info@notare-baumann-sorge.de

7. Auflassungsvormerkung

Nach der Beurkundung wird zu Ihren Gunsten eine Auflassungsvormerkung im Grundbuch eingetragen. Diese sichert Ihren Anspruch auf Eigentumsübertragung, bis die endgültige Umschreibung im Grundbuch erfolgt.

8. Fälligkeitsmitteilung

Sobald die vertraglich vereinbarten Voraussetzungen erfüllt sind, erhalten Sie vom Notariat eine sogenannte Fälligkeitsmitteilung. Erst mit dieser Mitteilung vom Notar dürfen wir Ihnen Rechnungen stellen.

9. Zahlungsplan

Der Kaufpreis wird nicht sofort in voller Höhe fällig, sondern in einzelnen Raten nach Baufortschritt gezahlt.

Die genaue Aufteilung der Raten finden Sie in Ihrem Kaufvertrag; die Zahlung erfolgt jeweils nach Rechnungserhalt.

10. Bemusterung

Im Rahmen der Bemusterung laden wir Sie in unser Büro ein, um gemeinsam die Materialien, die Ausstattung sowie die Elektroplanung Ihrer Wohnung zu besprechen. Selbstverständlich gehen wir dabei auch gerne auf Ihre individuellen Sonderwünsche ein und klären gemeinsam die weiteren Möglichkeiten.

In der Regel erhalten Sie die Einladung zur Bemusterung nach erfolgter Beurkundung. In Einzelfällen – beispielsweise bei bereits weit fortgeschrittenen Bauarbeiten – kann die Bemusterung auch schon vor der Beurkundung stattfinden.

11. Updates zum Baufortschritt

Während der Bauphase halten wir Sie regelmäßig über den aktuellen Stand des Projekts auf dem Laufenden. Jeweils zum Monatsende erhalten Sie mit unserem Baustellenupdate eine Übersicht über den Fortschritt, sodass Sie die Entwicklung Ihrer Wohnung transparent mitverfolgen können.

Aktuelle Baustellenbilder stehen Ihnen zudem jederzeit auf unserer Webseite zur Verfügung.

12. Baustellenbesuch

Selbstverständlich ist es während der Bauphase auch möglich, die Baustelle zu besichtigen. Aus Sicherheitsgründen ist hierfür jedoch eine vorherige Terminabstimmung zwingend erforderlich. Melden Sie sich gerne direkt bei Ihrem Bauleiter Sercan Acan (Kontaktdaten siehe unten) oder stimmen Sie einen Termin mit unserem Backoffice ab.

13. Abnahme Gemeinschaftseigentum

Die Gemeinschaftsbereiche werden gemeinsam mit dem baubegleitenden, öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen, einem Vertreter der Hausverwaltung sowie den Eigentümern begutachtet. Festgestellte Mängel oder noch ausstehende Restarbeiten werden dokumentiert und im Abnahmeprotokoll festgehalten.

14. Wohnungsabnahme / -übergabe

Vor der Übergabe erhalten Sie bereits alle für Sie relevanten projektbezogenen Unterlagen. Im Rahmen der gemeinsamen Begehung Ihrer Wohnung werden etwaige Mängel oder noch ausstehende Restarbeiten sowie die Zählerstände in einem Abnahmeprotokoll festgehalten.

In der Regel erfolgt die Abnahme des Gemeinschaftseigentums sowie des Sondereigentums (Ihrer Wohnung) an einem Tag. Die genauen Termine teilen wir Ihnen selbstverständlich mit ausreichend Vorlauf mit.

15. Eigentumsumschreibung

Nach vollständiger Zahlung und Erfüllung aller vertraglichen Voraussetzungen erfolgt die endgültige Eigentumsumschreibung im Grundbuch. Damit werden Sie auch rechtlich als Eigentümerin oder Eigentümer der Wohnung eingetragen.

16. Nachbetreuung / Gewährleistung

Auch nach der Übergabe bleiben wir selbstverständlich Ihr Ansprechpartner. Sollten Fragen auftreten oder Gewährleistungsthemen zu klären sein, begleiten wir Sie auch über die Wohnungsübergabe hinaus.

Wer ist an »OBERTOR« beteiligt?

BAUTRÄGER

ROSENTRITT

ARCHITEKT

Oechsner Architekten Ingenieure

VERTRIEB

VR Immo-Service Mainfranken

Haben Sie noch Fragen?

Auf unserer Webseite finden Sie möglicherweise bereits die passende Antwort:

www.team-rosentritt.de/faq

_Ihr Bauleiter für »OBERTOR«

Sercan Acan

Staatl. geprüfter Bautechniker
Bauleitung

0151 11193832
acan@team-rosentritt.de

Backoffice

0931 4658535-0
mail@team-rosentritt.de
Sanderstraße 35, 97070 Würzburg





OBERTOR

NATÜRLICH WOHNEN
IN ROTTENDORF

_Geschäftsleitung

Wir von ROSENTRITT wissen: Der Ort, an dem wir wohnen, ist weit mehr als nur ein Gebäude. Es ist der Platz, an dem wir ankommen, uns niederlassen und ein Zuhause finden – mit allem, was wir sind und haben.

Als Projektentwickler und Bauträger sind wir uns dieser Verantwortung in all unserem Handeln bewusst. Mit jedem Projekt legen wir das Fundament für mehr Lebensqualität und schaffen Räume, in denen sich Menschen langfristig wohlfühlen können. Dabei verbinden wir hohe gestalterische Ansprüche mit durchdachter Planung und einem klaren Blick für die Bedürfnisse unserer Käufer.

Als Geschäftsleitung stehen wir persönlich hinter jedem unserer Projekte und begleiten diese mit großer Sorgfalt – von der ersten Idee bis weit über die Fertigstellung hinaus. Uns ist es wichtig, dass Sie sich jederzeit gut betreut fühlen und Ihrem neuen Zuhause mit Vertrauen und Vorfreude entgegensehen können.



Wolfgang Rosentritt

Dipl.-Ing. (FH) M.Eng.
Geschäftsführung



Michael Gleißner

Dipl.-Ing. (FH)
Geschäftsleitung | Prokurist



Sabrina Paci

Geschäftsleitung | Prokuristin



Exklusive Vorankündigungen
und aktuelle Baustellenupdates
bequem per Newsletter abonnieren:
www.team-rosentritt.de/newsletter



Folgen Sie uns:  

www.team-rosentritt.de



ROSENTRITT