



Checkliste Kaufvertragsvorbereitung

I. Vertragsobjekt

Adresse: _____

Gemarkung / Grundbuchbezirk: _____

Grundbuchblatt bzw. -blätter: _____

- Hausgrundstück
Flurnummer, Flurstück(e) _____
- unbebautes Grundstück
Flurnummer, Flurstück(e) _____
- unvermessene Teilfläche; Größe: ca. _____ qm
ggf. Lage-Plan mit Kennzeichnung (Anlage zum Messungskaufvertrag)

Dienstbarkeiten (für Überfahrt, Leitungen etc.) erforderlich?

Kosten der Vermessung trägt Verkäufer // Käufer

Notar soll Messungsantrag stellen ja // nein, weil . . .

- Eigentumswohnung / Gewerbeeinheit
 - mit Garage / Tiefgaragenstellplatz Nr. _____
⇒ *gesondertes Grundbuchblatt?*
- mit oberirdischem Stellplatz, Carport Nr. _____
⇒ *Sondernutzungsrecht?*

(sonstige) Sondernutzungsrechte (z.B. Garten, Kellerraum)

Name, Anschrift des Verwalters:

Verwalterzustimmung erforderlich? ja // nein

Energieausweis vorhanden? ja // nein

Mitverkaufte bewegliche Gegenstände:

Einbauküche

Weiteres Mobiliar, Inventar, Ölvorräte etc.:

Ggf. Inventarliste als Anlage zum Kaufvertrag? ja // nein

Belastungen (falls bekannt), z.B. Vorkaufsrechte, Wegerechte?

ja // nein

Hypotheken oder Grundschulden? ja // nein

Falls ja, laufen noch hierdurch gesicherte Darlehen? ja // nein

Falls ja in welcher Höhe (etwa)?

_____ €

Bemerkungen (z.B. Absprachen mit der Bank): _____

II. Verkäufer

Name, Vorname sowie ggf. abweichende Geburtsnamen

a) _____

b) _____

Geburtsdatum

a) _____

b) _____

Adresse einschl. Tel.-Nr. und ggf. Fax-Nr., E-Mail

Güterstand

a) _____

b) _____

Steuerliche Identifikationsnummer gem. § 139 b Abgabenordnung

a) _____

b) _____

Eigentumsverhältnisse

Alleineigentum ja // nein

Miteigentum je zu _____

In Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) ja // nein

III. Käufer

Name, Vorname sowie etwa abweichende Geburtsnamen

a) _____

b) _____

Geburtsdatum

a) _____

b) _____

Adresse einschl. Tel.-Nr. und ggf. Fax-Nr., E-Mail

a) _____

b) _____

Güterstand

a) _____

b) _____

Steuerliche Identifikationsnummer gem. § 139b Abgabenordnung

a) _____

b) _____

bei mehreren Käufern:

Anteilsverhältnis am Vertragsobjekt, z.B. Alleineigentum, Miteigentum je $\frac{1}{2}$ oder $\frac{1}{3}$, oder Erwerb in Gesellschaft bürgerlichen Rechts

a) _____

b) _____

ausländische Staatsangehörigkeit: _____

Dauernder Aufenthalt im Zeitpunkt der Eheschließung in: _____

IV. Kaufpreis

Gesamt: _____ €

davon fällt auf die beweglichen Gegenstände (Küche, Mobiliar, Ölvorräte)

ein Teil von _____ € an.

Ggf. Instandhaltungsrücklage:

_____ € (Stand: _____ €)

- Umsatzsteuerausweisung (bei Betriebsgrundstücken
-

V. Besitzverhältnisse

- Objekt steht leer
- Objekt ist vermietet an _____

Kautions ist gestellt ja // nein

Mietvertrag wird übernommen ja // nein

Ggf. Mietvertrag mit einreichen oder Käufer übergeben.

- Mieter hat gekündigt, Schönheitsreparaturen sind durch Verkäufer bzw. Mieter nicht geschuldet
- Objekt wird vom Verkäufer bzw. Familienangehörigen bewohnt und ist zu räumen bis spätestens: _____

Übergang Besitz, Nutzen, Lasten

- mit KP-Zahlung
- vor KP-Zahlung ab _____
-

VI. Kaufpreiszahlung

- übliche Voraussetzungen (Vormerkung, Lastenfreistellung usw.)
- ggf. frühester Zahlungstermin, vor dem Käufer nicht zahlen muss:

bei Räumung durch den Verkäufer:

- Zahlung nach Räumung
 - Zahlung vor Räumung (Vertragsstrafe bei verspäteter Räumung möglich)
-

VII. Finanzierung des Kaufpreises

- nicht erforderlich, da 100 % Eigenmittel
- Finanzierung durch Übernahme von Darlehen des Verkäufers
- Finanzierung bei Bank des Verkäufers ohne Darlehensübernahme (Vorteil: Grundschuldübernahme), falls ja bitte Bank und Höhe der Finanzierung angeben: _____
- sonstige (auch zusätzliche) Fremdfinanzierung bei: _____

- Schenkung durch Dritte (hier mittelbare Grundstücksschenkung aus steuerlichen Gründen sinnvoll)

geschenkter Betrag, Schenker: _____

(Rest-)Kaufpreiszahlung auf das folgende Konto / die folgenden Konten der Verkäufer (mit jeweiliger Angabe des Inhabers):

a) _____

b) _____

- Abwicklung über Notaranderkonto ausdrücklich gewünscht (nur ausnahmsweise, da Mehrkosten), weil

VIII. Haftung und Gewährleistung

- Denkmalschutz_
- öffentliche Wohnungsbindung
- abbruchreif
- Käufer soll angekündigte / in Rechnung gestellte Erschließungsbeiträge zahlen:

nur bei Wohnungseigentum:

- Sonderumlage beschlossen, aber noch nicht bezahlt
Höhe, Fälligkeit, wer trägt sie _____
- Mieter hat Mietvertrag vor Aufteilung in Wohnungseigentum abgeschlossen (Vorkaufsrecht des Mieters!)

Sonstiges: _____

IX. Maklerklausel (falls erforderlich)

Maklerbüro: _____

- Käuferprovision: _____

- Verkäuferprovision: _____
 - nur Anerkenntnis der Vermittlung (ohne Provisionsanerkennung)
 - Vertrag zugunsten des Maklers
-

X. Hinweise

Die Erhebung und Speicherung personenbezogener Daten erfolgt nach §§ 12 ff. Bundesdatenschutzgesetz zu dienstlichen Zwecken; in diese wird eingewilligt. Zur Beurkundung müssen alle Beteiligten einen gültigen Personalausweis mitbringen. Sind Namensänderungen etwa durch Heirat oder Promotion hierin nicht vermerkt, sind auch hierüber amtliche Urkunden (z.B. Heiratsurkunde, Promotionsurkunde und dergleichen) vorzulegen. Etwa erforderliche Erbscheine sind in Ausfertigung einzureichen. Fertigt die Notarin den Entwurf des Vertrags, so fallen bereits hierfür Gebühren an, selbst wenn später keine Beurkundung erfolgen sollte. Bei Beurkundung im selben Notariat wird die Entwurfsgebühr aber auf die Beurkundungsgebühr angerechnet. Zur Vereinbarung eines Beurkundungstermins wenden Sie sich gerne an mich oder mein Sekretariat.

XI. Auftrag

Die Notarin wird beauftragt

- Grundbucheinsicht zu nehmen (erforderlich, falls kein aktueller Auszug vorhanden)

- den Entwurf des Kaufvertrages zu erstellen und zu versenden an:

den/die Käufer per Fax E-Mail Post

den/die Verkäufer per Fax E-Mail Post

(Ort, Datum und Unterschrift Auftraggeberin bzw. Auftraggeber)